



PISOSANDCO.

Nº 18/135

CALLE BELLA AVENIDA 2º

Los Mallos - Vioño, A Coruña

m² útiles	70m²	Nº habitaciones	3	Ascensor	SÍ
m² construidos	81m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	50 €		

94.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

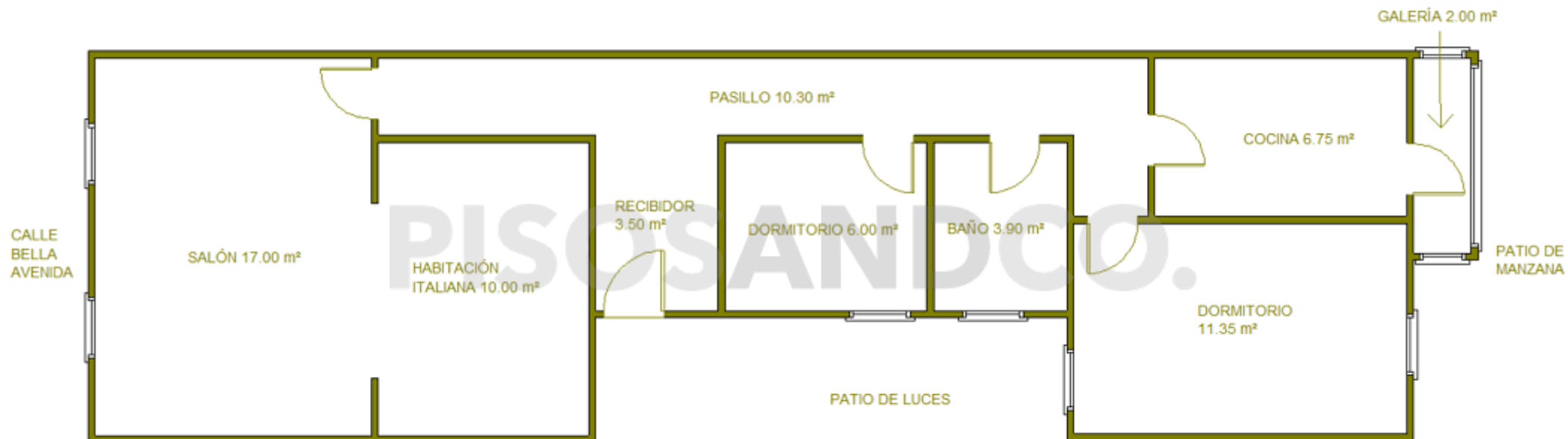
Construcción	PISO	Exterior	SÍ, CON VISTAS		
Amueblado	NO	Dormitorios	2		
Orientación	NORESTE	Hab. italianas	1		
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Baños	1	Estado	Tipo
Portero	PORTERO AUTOMÁTICO			REGULAR	BAÑERA
Suelo	SINTASOL	Cocina			
Electricidad	BIEN	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>	
Tuberías	BIEN	BUTANO	REGULAR	INDEPENDIENTE	
Agua caliente	BUTANO	Puertas interior	SAPELLY		
Calefacción	ELÉCTRICA	Puerta exterior	SEGURIDAD		
Pzas Garaje	NO	Ventanas			
Ascensores	1 Nº Plazas 3	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Trasteros	NO	DOBLE	ALUMINIO	ABATIBLES	
Toma de Gas Natural.					



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	1956	Nº Plantas	5
Acceso minusválidos	NO	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	BIEN	Tejado	2016
Escalones al ascensor	6		

DISTRIBUCIÓN ACTUAL





PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOSANDCO.

ZONA LOS MALLOS - VIOÑO

DESCRIPCIÓN

Zona Los Mallos

Lo más destacable la zona de los Mallos es que en ella está situada la estación de tren y la proximidad con la estación de autobuses lo que provoca que sea un barrio con un alto intereses para comprar viviendas a modo de inversión y luego alquilar. Así mismo es muy cómodo para gente que tiene que desplazarse fuera de la ciudad con frecuencia ya que el acceso con la avenida de Alfonso Molina a través de la ronda de Outeiro es muy cómodo y rápido. También es a tener en cuenta el proyecto de construcción de la intermodal, estación que unificará autobuses y trenes en la actual estación de tren, mediante la cual los Coruñeses podrán tener acceso al AVE. De momento es sólo un proyecto, pero cuando sea una realidad, las viviendas de la zona experimentarán un incremento de valor.

La zona también destaca por tener los juzgados, ambulatorio, polideportivo municipal,... y la proximidad con la zona de cuatro caminos (donde está el Corte Inglés y el centro comercial). Por supuesto encontraremos innumerables supermercados, paradas de autobuses, entidades bancarias, negocios de hostelería,... propios de un barrio integrado en el casco urbano de la ciudad, en el que prácticamente no necesitaremos utilizar ningún vehículo para las necesidades cotidianas del día a día.

En definitiva, la zona Los Mallos es un barrio de clase media donde los inmuebles están a un precio muy asequible, con gran proyección de revalorización en el futuro y excelentemente comunicada para la entrada y salida a la ciudad tanto en coche, como en tren o en autobús.

Zona Vioño

La zona de Parque Vioño es un área verde de reciente creación, pero ya llena de vida. Está ubicado en un espacio que hasta hace poco conformaba un núcleo rural independiente, enclavado entre los límites de la zona urbana de A Coruña y el polígono industrial de A Grela. Este espacio verde actúa de colchón entre el polígono industrial y el área residencial que bordea la avenida de Arteixo y la ronda de Outeiro. Césped y árboles de reciente plantación son sus habitantes más verdes. Respecto a las viviendas, al ser de reciente construcción, nos encontramos con inmuebles que cuentan en su totalidad con ascensor, plaza de garaje y trastero. También podemos encontrar algunos locales a nivel hostelería que hacen junto con las zonas verdes un emplazamiento muy bueno para residir.





INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar una vivienda usted debe tener en cuenta que hay una serie de gastos adicionales al precio de compra. Estos gastos son la Notaría, el Registro de la Propiedad, si se solicita una hipoteca los gastos de contratación de la misma, y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y el impuesto de Actos Jurídicos Documentados de los cuales detallamos que porcentaje se establece en cada caso (según para que se vaya a destinar la vivienda y según las circunstancias particulares del comprador):

I) TIPOS GENERALES

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 10 %

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %

II) TIPOS REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL)

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 7 %

Requisitos: Que la suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

III) TIPOS SUPER-REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL POR ALGUNO DE LOS CASOS INDICADOS)

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 3 %

1. adquisición de vivienda habitual por discapacitados (el adquirente sea una persona discapacitada física, psíquica o sensorial con un grado de minusvalía igual o superior al 65 %)
2. adquisición de vivienda habitual por familias numerosas.
3. adquisición de vivienda habitual por menores de treinta y seis años. (la suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero).

(LEY 2/2013 DE 27 DE FEBRERO DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA).