



m² útiles	<b>140m²</b>	Nº habitaciones	<b>5</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>161m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>REFORMADO</b>	Comunidad	<b>60 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**236.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SI</b>
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>5</b>
Amueblado	<b>NO</b>	Baños	<b>2</b> Baño Principal
Orientación	<b>SUROESTE</b>		<b>REFORMADO BAÑERA</b>
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	Cocina	<b>Año 2005</b>
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i> <i>Forma</i>
Suelo	<b>PARQUET</b>	<b>VITRO</b>	<b>REFORMADO INDEPENDIENTE</b>
Electricidad	<b>REFORMADO</b> Año <b>2005</b>	Puertas interior	<b>ORIGEN</b>
Tuberías	<b>REFORMADO</b> Año <b>2005</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>	Ventanas	
Calefacción	<b>ELÉCTRICA</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i> <i>Cierre</i>
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<b>DOBLE</b>	<b>ALUMINIO OSCIOBATIENTES</b>
Ascensores	<b>1</b> Nº Plazas <b>4</b>		
Trasteros	<b>NO</b>		

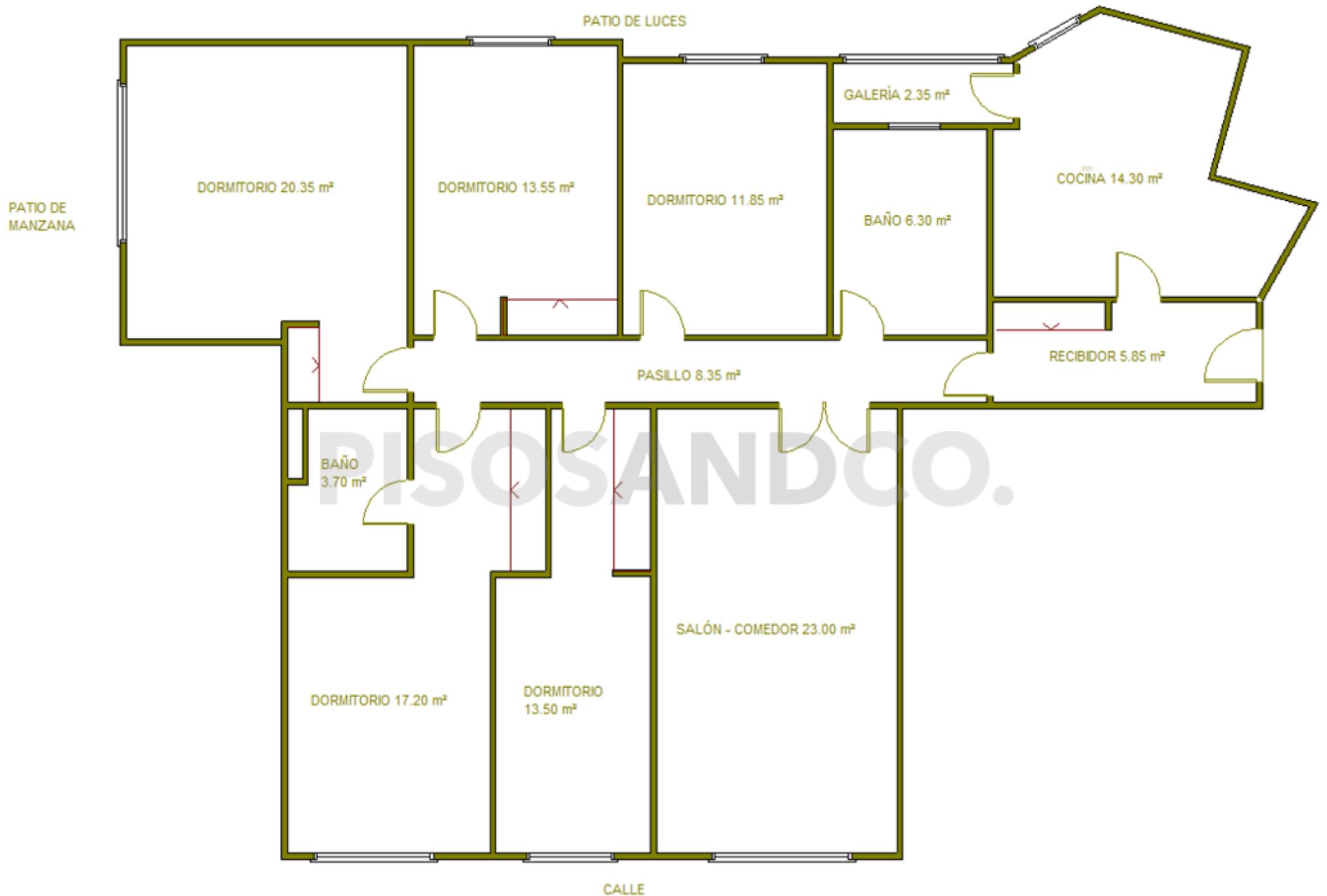
La alacena que está quemada la va a reparar el seguro por lo que la cocina quedará en perfecto estado.

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1977</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>3</b>
Escalones al ascensor	<b>6</b>	Tejado	<b>2018</b>

Bajantes y tuberías generales reformadas en 2.015. Fachada interior reformada en 2.018. Instalación de sensores de luz en la escalera y portal en 2.020. // Previsto reforma fachada e instalación de videoporteros.

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA PLAZA DE VIGO - JUAN FLÓREZ

### DESCRIPCIÓN

#### Zona Plaza de Vigo - Juan Flórez

El 5 de noviembre de 1929 anunciaba La Voz de Galicia: “Se ha comunicado oficialmente por el alcalde de La Coruña al de Vigo el acuerdo unánime de la Comisión Permanente de dar el nombre de aquella ciudad hermana la hermosa plaza que se crea en el centro geométrico de las Huertas de Garás, contorneadas por las calles de Federico Tapia, Emilia Pardo Bazán, Marqués del Adalid y Pí y Margall”.

Hoy en día, estamos hablando de una de las localizaciones más emblemáticas de Coruña, una plaza en torno a la cual se sitúan viviendas de un precio alto. Cuenta en su bajo con un parking, además de numerosos comercios de todo tipo, siendo la de más bullicio la zona alta que es peatonal y disfruta de un gran parque infantil (es bastante completo con zona para los más pequeños: mini-tobogán, estructuras para trepar y mini-columpios, y también zona para los que son un poquito más mayores con casita, estructura de cuerdas, balancines, tobogán, columpios) y una amplia variedad hostelera.

Situada entre unas de las calles más concurridas de la ciudad, la de Juan Flórez y la calle de Federico Tapia y al lado de una de las zonas comerciales con mas auge y variedad que es la plaza de Lugo. Estamos hablando en definitiva una de las mejores y más codiciadas zonas de la ciudad tanto por sus servicios como por su historia

La Plaza de Lugo consta de varios niveles: dos plantas de parking subterráneo, sótano (carga y descarga), planta baja (pescaderías) y primera planta (alimentación en general). Productos que encontrarás en el Mercado de Abastos Municipal de la Plaza de Lugo: Pescados, mariscos, carnes, frutas, verduras, pollos, quesos, pan, empanadas, embutidos...en el edificio podremos encontrar todo tipo de tiendas y negocios entre los que destacan FNAC y las marcas más juveniles del grupo Inditex: Pull&Bear, Bershka y Stradivarius).

Situados en la zona nos encontramos la plaza de Galicia, el antiguo palacio de justicia, la Casa Barrié (se encuentra en un solar de 1178 m<sup>2</sup> y era propiedad de Pedro Barrié de la Maza), las oficinas del registro civil, la Tesorería provincial de la Seguridad Social,...

Por todo esto que hablamos no cabe duda que, para los que su economía se lo pueda permitir, adquirir una propiedad en ésta zona siempre será garantía de éxito. Edificios emblemáticos, buena oferta hostelera, los comercios con las marcas más notables a nivel nacional e internacional,... hacen que poca gente pueda decir que es una zona en la cual no le gustaría 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 los de Notaría, el Registro de la Propiedad y si se solicita una hipoteca los gastos de contratación derivados de la misma. Además también tendremos que pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (en caso de ser una vivienda de segunda mano) y si se trata de una vivienda de obra nueva hay que pagar el IVA (impuesto sobre el valor añadido) y Actos Jurídicos Documentados.

### VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO:

I) TIPOS GENERALES: 10 %

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).*

### VIVIENDAS DE OBRA NUEVA:

I) IVA (IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO): 10 %

II) ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %