



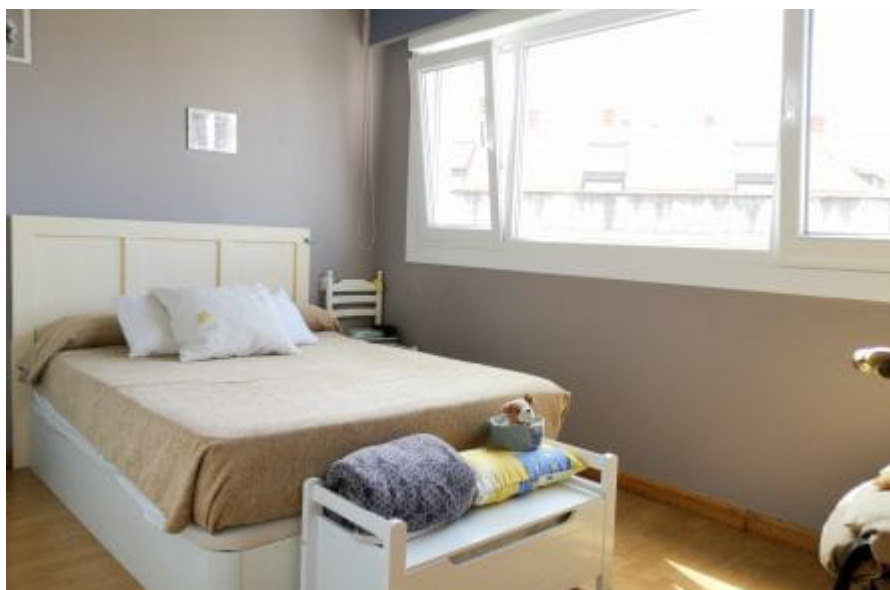
**PISOSANDCO.**  
profesionales de confianza

# PISOSANDCO.

## Nº 19/091

### AVENIDA GLASGOW, 4º

Somoso - Matogrande, A Coruña



m² útiles	<b>65m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>75m²</b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>30 €</b>		

**89.000 €**

#### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SÍ, A DOS CALLES</b>		
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>3</b>		
Amueblado	<b>PARCIALMENTE</b>	Baños	<b>1</b>	Estado	Tipo
Orientación	<b>SUROESTE</b>			<b>BIEN</b>	<b>BAÑERA</b>
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	Cocina			
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>	
Suelo	<b>TARIMA</b>	<b>G.NATURAL</b>	<b>REGULAR</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>	
Electricidad	<b>BIEN</b>	Puertas interior	<b>SAPELLY</b>		
Tuberías	<b>BIEN</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>		
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>	Ventanas			
Calefacción	<b>NO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<b>DOBLE</b>	<b>PVC</b>	<b>OSCILOBATIENTES</b>	
Ascensores	<b>2</b> Nº Plazas <b>4/4</b>				
Trasteros	<b>NO</b>				

El edificio dispone de amplio aparcamiento privado comunitario

#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1981</b>	Nº Plantas	<b>10</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>4</b>
Fachada	<b>2010</b>	Tejado	<b>2010</b>

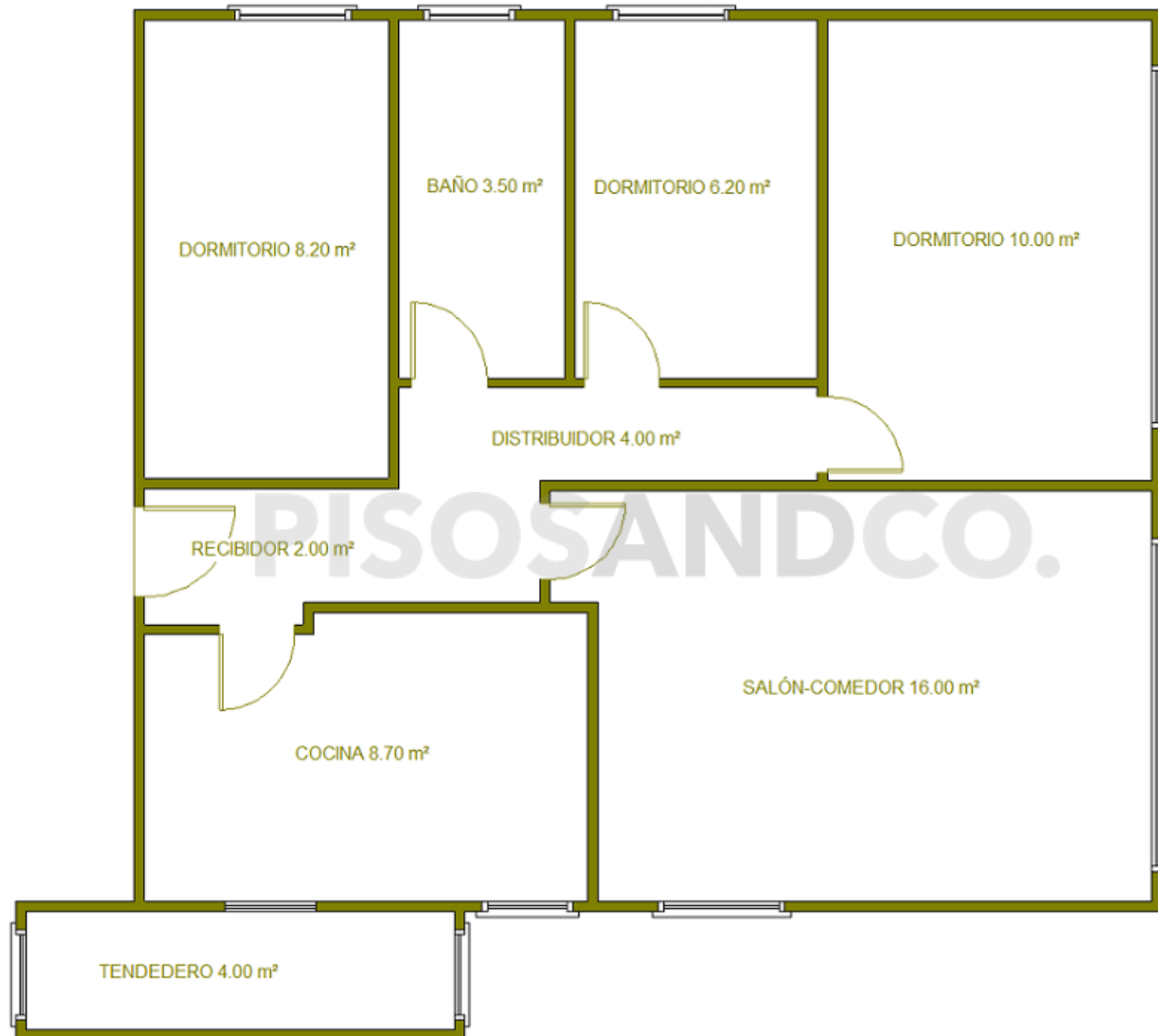
Edificio con 2 ascensores a cota 0 y dotado de rampa de acceso hasta el portal

ASESOR: ESTEBAN REY PALLEIRO

TLF: 604052846

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE

VISTAS A SAN CRISTÓBAL DAS VIÑAS (SUR)



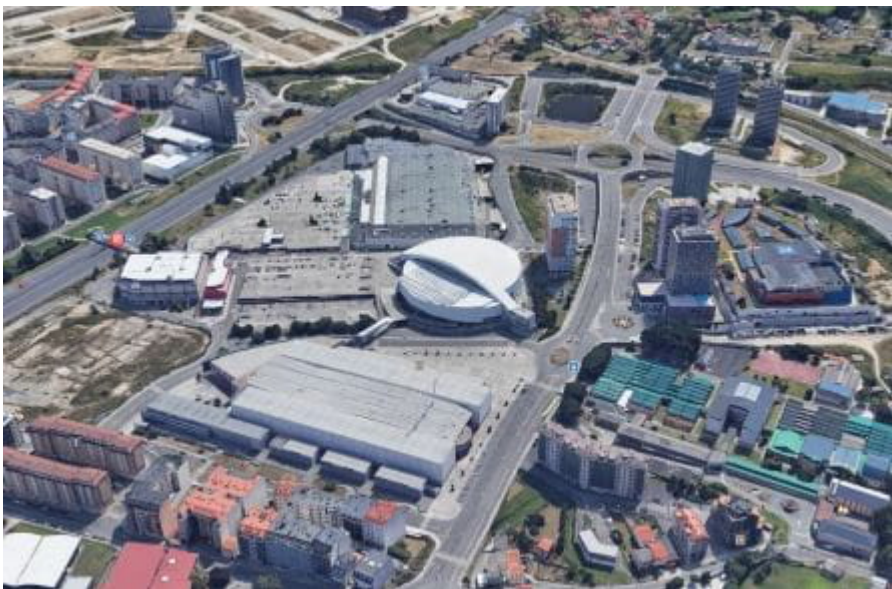
VISTAS A  
SAN  
CRISTÓBAL  
DAS VIÑAS  
/ LONZAS  
(OESTE)



**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA SOMESO - MATOGRANDE



### DESCRIPCIÓN

#### Zona Someso

Es una nueva zona residencial situada en el acceso principal a la ciudad de A Coruña. Conformada por numerosas torres de viviendas de más de 15 plantas y flanqueada por los centros comerciales Carrefour y Espacio Coruña. Es un barrio dotado de espacios para la celebración de grandes eventos. Destacan el recinto ferial ExpoCoruña, destinado a la celebración de ferias, exposiciones, congresos, conciertos, festivales... y el Coliseum, emblemático edificio de diseño vanguardista, obra del afamado arquitecto japonés Arata Isozaki, que acoge todo tipo eventos y espectáculos musicales para grandes aforos.

Es un barrio moderno que continúa actualmente en desarrollo y en el que se contempla la próxima edificación de nuevas torres de viviendas. Es el caso de la Torre Coliseum, edificio que tendrá un diseño inspirado en los rascacielos de Nueva York con una fachada sinuosa evocando las olas de la playa de Riazor, o la Torre Infinity, proyectada como la primera torre de Galicia con clasificación energética A.

La Avenida de la universidad es la arteria principal que conecta el barrio de Someso con el campus universitario de Elviña, con el Centro de Formación Profesional CIFP Someso y con los barrios vecinos, Matogrande y el Birloque.

#### Zona Matogrande

Habitado por unos 5.000 vecinos, hoy en día es considerado un barrio de lujo en la ciudad de A Coruña. Es un barrio que ha evolucionado por un camino definido de forma rotunda desde hace más de 20 años. Fue planificado en 1994 con escuadra y cartabón en las afueras de la ciudad, lo que dio lugar a calles rectilíneas y manzanas perfectas, casi inexistentes en A Coruña. La totalidad del tejido residencial de Matogrande se construyó entre 1994 y 2003 con una situación como pieza urbana que lo dota de una inmejorable conexión a la red viaria principal de la ciudad, con un referente clave en el barrio, el Colegio Liceo La Paz, que aporta dinamismo y vitalidad al barrio desde el primer día gracias a sus 2.000 alumnos matriculados; equipamientos y otro tipo de edificaciones como el Centro de Salud, residenciar para mayores, la sede de la Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social, el nuevo aparcamiento...

En pocos años Matogrande se ha convertido en una importante zona de ocio y de negocios gracias a la instalación de varias torres de hoteles, un centro de convenciones y oficinas y una treintena de bares y restaurantes, muchos "de diseño", lo que hace que la ocupación comercial de los bajos del barrio sea cercana al 100%.



## 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).*