



PISOSANDCO.

Nº 20/002

CALLE SIMÓN BOLIVAR, 8º

Riazor - Los Rosales, A Coruña



m² útiles	95m²	Nº habitaciones	4	Ascensor	SÍ
m² construidos	109m²	Nº baños	2	Garaje	SÍ
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	73 €	Trastero	SÍ

210.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO	Exterior	SI
Operación	VENTA	Dormitorios	4
Amueblado	SÍ	Baños	2 Baño Principal
Orientación	NOROESTE		BIEN BAÑERA
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Cocina	
Portero	AUTOMÁTICO	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>
Suelo	PARQUET	VITRO	BIEN
Electricidad	BIEN		<i>Forma</i>
Tuberías	BIEN		INDEPENDIENTE
Agua caliente	GAS NATURAL	Puertas interior	SAPELLY
Calefacción	GAS NATURAL	Puerta exterior	SEGURIDAD
Pzas Garaje	Num. Planta m² Ancho Largo	Ventanas	
	195 -3 12 - -	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>
Ascensores	1 Nº Plazas 6	DOBLE	PVC
Trasteros	Num. Planta m² Ancho Largo		FIJAS
	140 -3 - - -		

Segunda plaza de garaje opcional en el mismo edificio.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

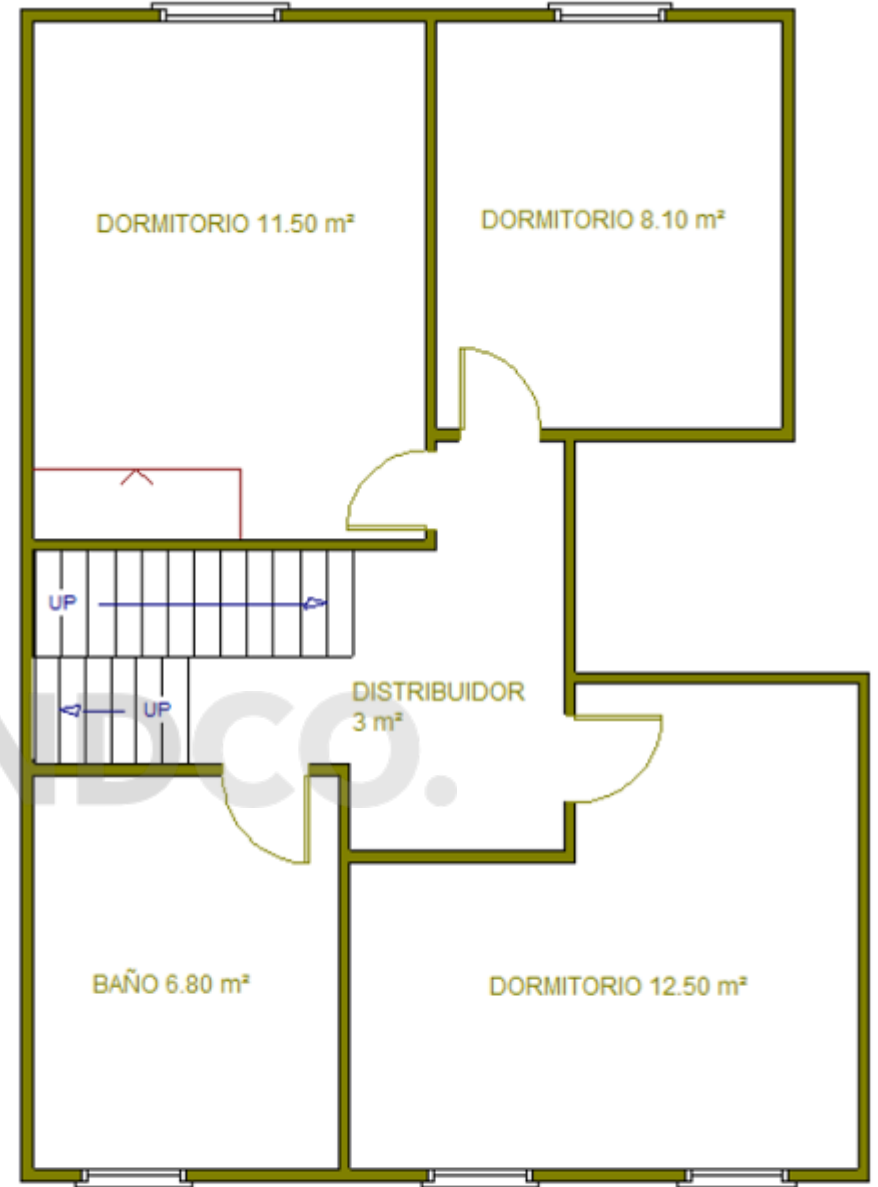
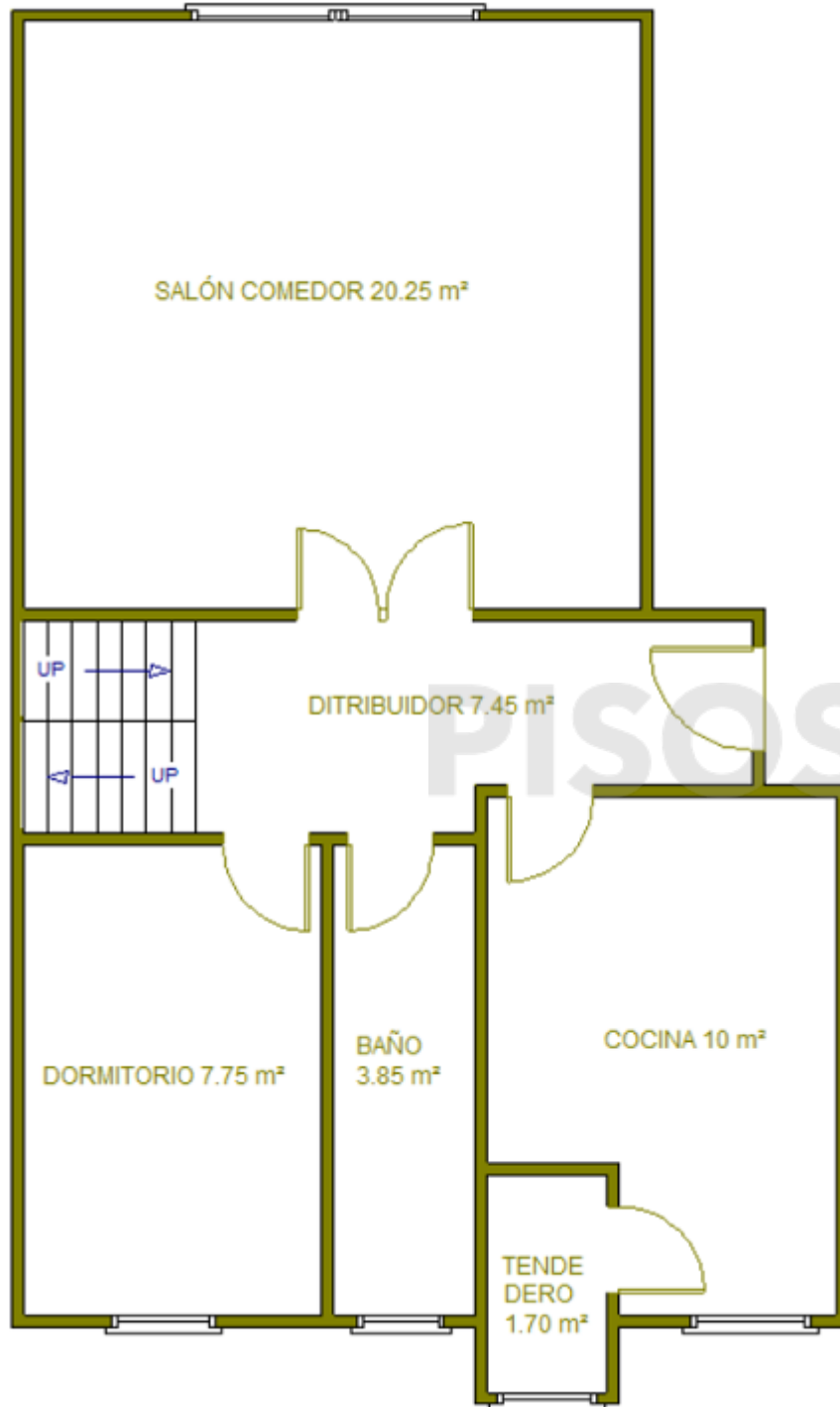
Año Construcción	1997	Nº Plantas	8
Acceso minusválidos	SÍ	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	BIEN	Tejado	BIEN

Edificio con dos entradas. Portal renovado recientemente.

ASESOR: ANA GÓMEZ

TLF: 675725501

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PLANTA ALTA



PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOSANDCO.

ZONA RIAZOR - LOS ROSALES

DESCRIPCIÓN

Los Rosales

La construcción de este barrio, fue iniciada en 1995 en el extremo noroeste de la ciudad, al pie del monte de San Pedro. Por la configuración de sus edificios y la disposición de rotondas y zonas verdes, su forma desde el aire imita a la de una rosa, siendo el eje vertebrador la Avenida de Manuel Azaña. En esta zona se hallan los colegios Calasanz Femenino, Calasanz Masculino y Emilia Pardo Bazán.

Cuenta con un centro comercial en el cual podemos disfrutar de la cartelera cinematográfica, comprar una hamburguesa en el mcdonalds o hacer la compra en el Carrefour así como diversas tiendas y negocios de restauración.

Los Rosales están situados al los pies del Monte de San Pedro, un activo turístico de los más visitados en la ciudad que antiguamente formaba parte de una instalación militar de defensa y que en la actualidad han sido rehabilitadas donde destacan dos enormes cañones y los búnkeres.

A nivel inmobiliario es una zona con construcción seminueva a un precio muy razonable. Sobre todo es una zona residencial donde un gran parque (Plaza Elíptica) es el epicentro y a partir del cual se suceden las construcciones en forma de anillos que giran a su alrededor.

Riazor

Esta zona viene presidida por la playa de Riazor, que da nombre a la misma, una afamada playa urbana situada en la Ensenada del Orzán. Un gran atractivo de la zona para los amantes de los deportes es el campo de fútbol donde el Deportivo de la Coruña se enfrenta a sus rivales y el cual durante innumerables ocasiones a hecho feliz a miles de personas con sus éxitos deportivos.

Dentro de ésta zona podríamos englobar el barrio denominado Ciudad Jardín. Este barrio, planificado en los años 40 tenía con el fin acoger a familias de moderados recursos económicos en viviendas unifamiliares con jardín, actualmente se ha convertido en una de las millas de oro coruñesas, con numerosos chalets y mansiones de lujo.

Sin lugar a dudas en una zona en la que el día a día se hace muy agradable con un gran paseo marítimo por el cual podremos pasear, ir en bicicleta, hacer running o simplemente sentarnos y ver las olas del mar romper. Urbanísticamente es una zona de las más demandadas, contando con unos precios las viviendas medio-altos y en que los inmuebles que tienen vistas al mar son los más prohibitivos para los presupuestos más ajustados.





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 %