



# PISOSANDCO.

## Nº 23/101

### CALLE SAN LUIS, 1º

Los Mallos - Vioño, A Coruña



m² útiles	<b>48m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>NO</b>
m² construidos	<b>55m²</b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>40 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**104.500 €**

#### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SI</b>
Operación	<b>VENTA</b>	Patio	<b>SÍ</b> 6.58 m²
IBI	<b>107,43 €</b>	Dormitorios	<b>1</b>
Amueblado	<b>SÍ</b>	Hab. italianas	<b>2</b>
Orientación	<b>SURESTE</b>	Baños	<b>1</b> Estado Tipo
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>		<b>BIEN</b> <b>BAÑERA</b>
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	Cocina	
Suelo	<b>CORCHO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i> <i>Forma</i>
Electricidad	<b>BIEN</b> Año <b>1991</b>	<b>INDUCCIÓN</b>	<b>BIEN</b> <b>INDEPENDIENTE</b>
Tuberías	<b>BIEN</b> Año <b>1991</b>	Puertas interior	<b>SAPELLY</b>
Agua caliente	<b>TERMO ELÉCTRICO</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>
Calefacción	<b>NO</b>	Ventanas	
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i> <i>Cierre</i>
Ascensores	<b>NO</b>	<b>DOBLE</b>	<b>ALUMINIO</b> <b>OSCILOBATIENTES</b>
Trasteros	<b>NO</b>		

Ascensor en trámite. Se está poniendo una derrama de 300 euros al mes para pagarlo. Hasta noviembre de 2.023 se han pagado 3.000 euros de derrama, quedan por pagar otros 8.000 euros. Las cantidades pendientes de pagar del ascensor a fecha de la escrituración del piso corresponderían al comprador.

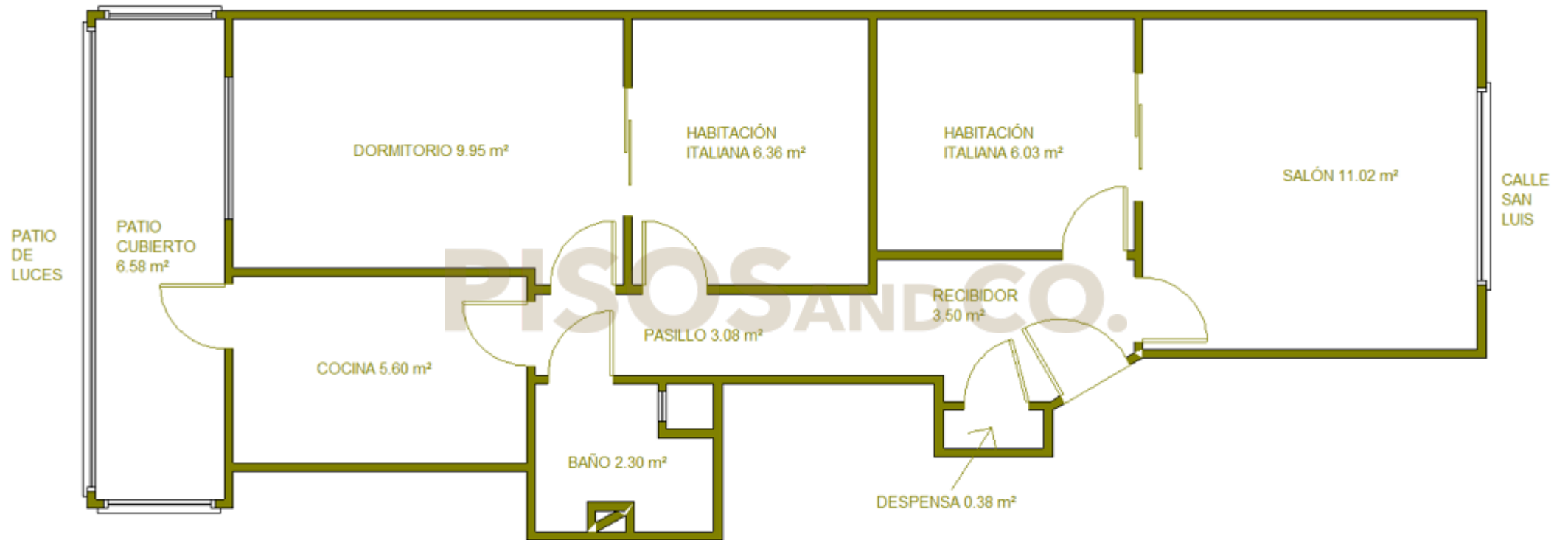
#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1963</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>NO</b>	Nº Pisos/Planta	<b>2</b>
Fachada	<b>2000</b>	Tejado	<b>2000</b>

ASESOR: JOSÉ LUIS TIAGONCE ARES

TLF: 676578339

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA LOS MALLOS - VIOÑO

### DESCRIPCIÓN

#### Zona Los Mallos

Lo más destacable de 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 interés 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 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 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: 8 %

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%) con patrimonio de hasta 400.000 euros.

2. adquisición de vivienda habitual por familias numerosas con patrimonio de hasta 400.000 euros (más 50.000 por miembro que exceda de familia numerosa).

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 %



# PISOSANDCO.

## GRACIAS POR VISITAR UN INMUEBLE CON PISOS AND CO.

En esta ficha técnica podrás encontrar los datos más relevantes del inmueble que acabas de visitar: características del inmueble, características del edificio, un plano orientativo, la descripción de la zona en la que está ubicado y los impuestos que hay que pagar a mayores del precio de compra. Aunque ponemos todo el esmero en que los datos sean lo más fidedignos posibles la información aquí mostrada no es vinculante (puede contener errores) y se muestra a título informativo y no contractual.

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha enseñado el inmueble se llama **José Luis Tiagonce Ares** y su teléfono de contacto es **676578339** Si tienes cualquier duda respecto al inmueble no dudes en ponerte en contacto con él/ella y estará encantado en ayudarte y/o informarte en cualquier tipo de gestión que necesites realizar incluido hacer una oferta para reservar dicho inmueble. También puedes contactar con nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda, presencialmente, a través del número de teléfono **981.16.87.00** o a través de nuestro correo electrónico: [info@pisosandco.es](mailto:info@pisosandco.es)

Detrás de esta ficha que te entregamos hay un trabajo por el cual buscamos que la información sea lo más fehaciente posible y que refleja nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **José Luis Tiagonce Ares** ha sido de tu agrado te agradeceríamos que nos pusieras una reseña en Google ya que para nosotros es muy importante que sea notorio que nuestros clientes reciben la mejor atención y la mejor información cada vez que visitan un inmueble. Para poner la reseña es muy simple, sólo tienes que buscarnos en Google, hacer click en “escribir una reseña”, iniciar sesión con tu cuenta de Google, y marcar las cinco estrellas junto al comentario que nos quieras hacer.

Muchísimas gracias de antemano a toda la gente que valora nuestro trabajo, que aboga por la profesionalización en el sector inmobiliario y ojalá que con todo esto podamos llegar a conseguir que siempre que se haga una venta o un alquiler la información aportada sea real.

**¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES DE PISOS AND CO.!! ¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES CINCO ESTRELLAS!!**



# PISOSANDCO.

## RECOMIÉNDANOS Y GANA UNA COMISIÓN

Gracias a la visita que acabas de realizar has podido comprobar de primera mano que nuestra gestión de intermediación inmobiliaria es de primera calidad, con profesionales especializados por zonas que consiguen vender el ochenta por ciento de los inmuebles que gestionamos en menos de tres meses. Por eso te invitamos a que si tienes una propiedad a la venta o tienes pensado venderla en un futuro cercano nos lo indiques para poder realizar una valoración y poder darte un valor de mercado real, explicarte como la gestionaríamos y así además podrás aprovecharte de un descuento de un DIEZ POR CIENTO en nuestros honorarios si quisieras contar con nuestros servicios.

Así mismo, si sabes de alguien que tenga una propiedad a la venta (o esté pensando en venderla) te invitamos a que nos recomiendes y así poder beneficiarte igualmente de una gratificación de un DIEZ POR CIENTO de nuestra comisión cuando se realice la venta de dicho inmueble. Para conseguirlo es muy simple, o bien indícanos como contactar con el propietario del inmueble a través de un número telefónico o dile al propietario que contacte con nosotros y que nos indique tus datos. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará en el número de cuenta que nos indiques (o en mano si prefieres presenciarte en nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda) un DIEZ POR CIENTO de los honorarios que percibamos por dicha venta.

Al recomendarnos estarás ayudando al propietario, ya que un profesional inmobiliario con años de experiencia en la zona le ayudará en el proceso de venta y podrá disfrutar de un servicio con el cual conseguirá que su propiedad se venda al mejor precio y con la máxima calidad posible.

**¡¡RECOMIENDA PROFESIONALES INMOBILIARIOS!! ¡¡RECOMIENDA PISOS AND CO.!!**

**... Y BENEFÍCIATE DE UN DESCUENTO DE UN DIEZ POR CIENTO EN NUESTROS HONORARIOS**