



PISOSANDCO.

Nº 25/122



AVENIDA ALCALDE PÉREZ ARDÁ, 1º

Cuatro Caminos - Pza da Cubela, A Coruña

m² útiles	97m²	Nº habitaciones	3	Ascensor	SÍ
m² construidos	112m²	Nº baños	2	Garaje	NO
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	85 €	Trastero	NO
					280.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO		Exterior	SI	
Operación	VENTA		Dormitorios	3	
IBI	343,74 €		Baños	1	Estado BIEN Tipo DUCHA
Amueblado	SÍ		Aseos	1	
Orientación	SUR		Cocina		
Calif. energ.	EN TRÁMITE		<u>Tipo</u>	<u>Estado</u>	<u>Forma</u>
Portero	VIDEOPORTERO		VITRO	BIEN	INDEPENDIENTE
Suelo	PARQUET		Puertas interior	SAPELLY	
Electricidad	BIEN		Puerta exterior	BLINDADA	
Tuberías	BIEN	Año 2023	Ventanas		
Agua caliente	GAS NATURAL		<u>Cristal</u>	<u>Material</u>	<u>Cierre</u>
Calefacción	GAS NATURAL		DOBLE	ALUMINIO	OSCILOBATIENTES
Pzas Garaje	NO				
Ascensores	1	Nº Plazas 6			
Trasteros	NO				

Video portero (puerta automática). Metros cuadrados útiles en escritura de ochenta y nueve.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

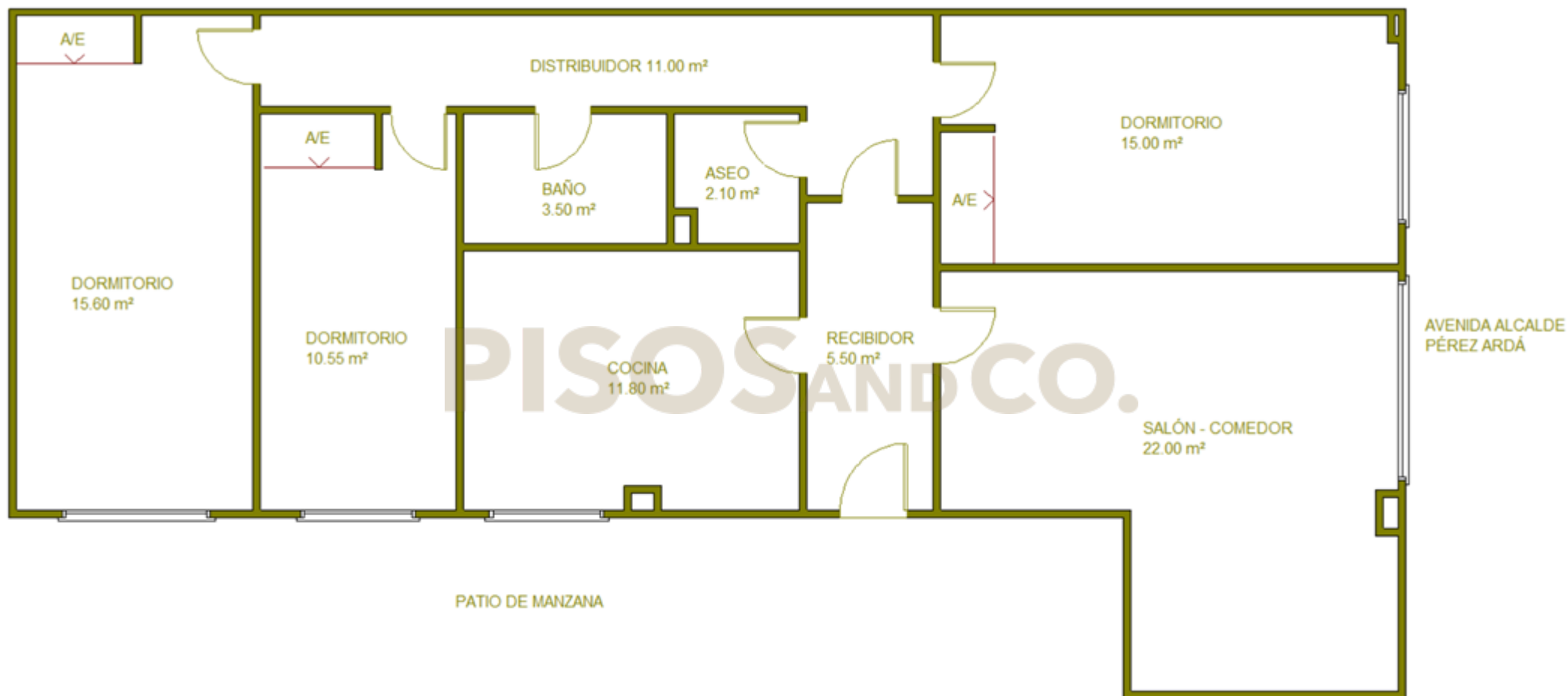
Año construcción	1977	Nº Plantas	9
Acceso minusválidos	SÍ	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	BIEN	Tejado	BIEN

Se paga derrama de fachada hasta abril de 2026 de 255,74 euros. Calefacción central por gas natural con contadores individuales.

ASESOR: MARIA TRAVANCA CARRO

TLF: 685184458

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





DESCRIPCIÓN

Zona Cuatro Caminos – Plaza de la Cubela

Lo más destacable de esta zona es ser el punto de encuentro de algunas de las más importantes arterias de la ciudad: Ronda de Nelle, Alfonso Molina y Ronda de Outeiro. Dotado de un buen servicio público, líneas de buses urbanos con innumerables paradas interurbanas para facilitar desplazamientos sin la necesidad de utilizar vehículo propio, dentro o fuera de la ciudad. Y la proximidad de la Estación de Autobuses y la de Tren.

En su entorno se levanta igualmente uno de los principales centros comerciales y la gran superficie de El Corte Inglés, lo que convierte a esta zona en un referente comercial al que acuden tanto coruñeses como visitantes.

Se encuentra también Fuente luminosa de Cuatro Caminos inaugurada oficialmente el siete de septiembre de 1963 a las ocho de la tarde, ante la expectación de muchos coruñeses. Fue la necesidad de eliminar unos viejos caserones que afeaban el espacio y obstaculizaban el tráfico lo que llevó al Ayuntamiento coruñés a diseñar un proyecto que cambiaría radicalmente el aspecto de Cuatro Caminos. Demolidos esos edificios, su lugar lo ocuparía una moderna fuente que serviría de eje y rotonda para reordenar el tráfico.

Inicialmente símbolo del progreso de la ciudad, sufrirá con el paso del tiempo diferentes avatares, pérdidas y reparaciones, y desde el 9 de junio de 1991, con el ascenso a Primera División y por iniciativa de los Riazor Blues, se convertirá en el lugar de celebración de los éxitos del Deportivo

El movimiento de la zona se completa con una buena representación de oficinas, negocios de todo tipo, colegios y consultas médicas que hacen que cuatro Caminos sea una de las áreas más concurridas de la ciudad, junto con el centro cultural del Fórum Metropolitano, punto de encuentro de servicios múltiples ubicado en la zona verde del Parque Europa, y la peatonalización de la calle principal del barrio de la Gaiteira integrado por su proximidad a la zona. Todo esto ha provocado que el aspecto de barrio periférico que tenía antaño diera lugar al nuevo centro de la ciudad.

Otro dato a destacar es la restauración de la antigua fábrica de tabacos como nueva sede de los juzgados, al lado del centro de salud la Casa del Mar, lo que conlleva una revitalización de la zona provocando todo el conjunto, un alto interés a la hora de invertir en el barrio.



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 **Maria Travanca Carro** y su teléfono de contacto es **685184458**. 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**

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

Si el trabajo realizado por **Maria Travanca Carro** 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

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 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 indicando que nos llama de tu parte. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará 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 LLÉVATE UNA COMISIÓN DE UN DIEZ POR CIENTO