



# PISOSANDCO.

## Nº 21/060

### CALLE BELÉN, 4º

Los Mallos - Vioño, A Coruña



m² útiles	<b>56m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>NO</b>
m² construidos	<b>64m²</b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>25 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**55.000 €**

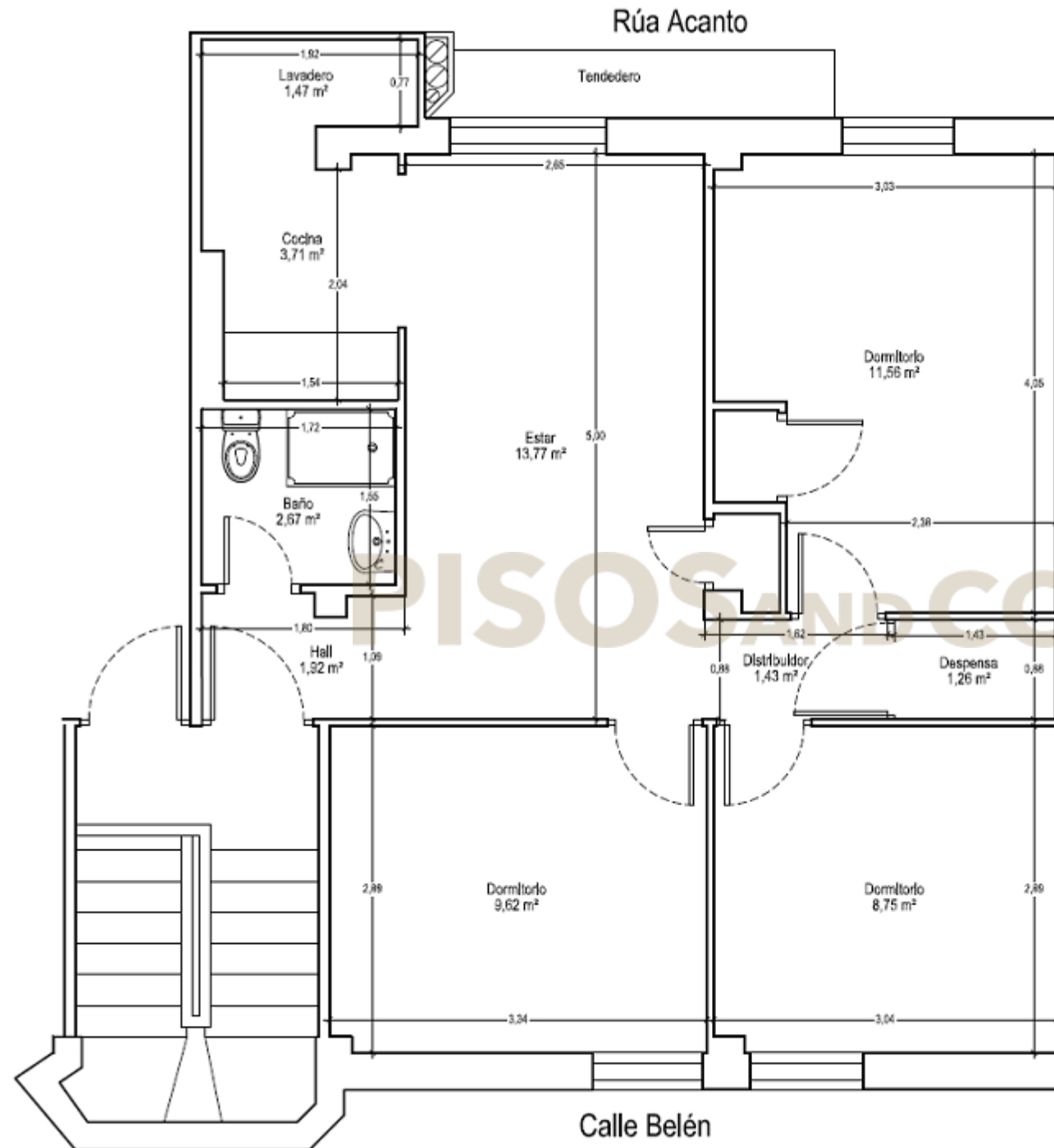
#### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SÍ, A DOS CALLES</b>		
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>3</b>		
IBI	<b>110,15 €</b>	Baños	<b>1</b>	Estado	Tipo
Amueblado	<b>SÍ</b>			<b>REGULAR</b>	<b>BAÑERA</b>
Orientación	<b>NOROESTE</b>	Cocina			
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>	
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	<b>VITRO</b>	<b>A REFORMAR</b>	<b>AMERICANA</b>	
Suelo	<b>SINTASOL</b>	Puertas interior	<b>LACADAS</b>		
Electricidad	<b>BIEN</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>		
Tuberías	<b>BIEN</b>	Ventanas			
Agua caliente	<b>TERMO ELÉCTRICO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Calefacción	<b>NO</b>	<b>SIMPLE</b>	<b>ALUMINIO</b>	<b>CORREDERAS</b>	
Pzas Garaje	<b>NO</b>				
Ascensores	<b>NO</b>				
Trasteros	<b>NO</b>				

#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1964</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>NO</b>	Nº Pisos/Planta	<b>2</b>
Fachada	<b>2011</b>	Tejado	<b>2011</b>

Edificio rehabilitado por completo en 2.011 (bajantes, tejado, fachada,...). // Se puede poner ascensor sacando la escalera para afuera (se ha hecho en otros edificios de la calle iguales) y el ascensor queda a cota cero.



SUPERFICIE ÚTIL - 56,16 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA - 64,70 m<sup>2</sup>

Escala 1:50



**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 de 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: 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 %