



m² útiles	100m²	Nº habitaciones	4	Ascensor	SÍ
m² construidos	115m²	Nº baños	2	Garaje	SÍ
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	80 €	Trastero	SÍ
					183.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO				
Operación	VENTA				
Amueblado	PARCIALMENTE				
Orientación	ESTE				
Calif. energ.	EN TRÁMITE				
Portero	AUTOMÁTICO				
Suelo	PARQUET				
Electricidad	ORIGEN	Año 1992			
Tuberías	ORIGEN	Año 1992			
Agua caliente	TERMO ELÉCTRICO				
Calefacción	SUELO RADIANTE				
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	53	-3	2.5m	4.5m	11.22
Ascensores	1	Nº Plazas 4			
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	53	-3	1.87m	3.3m	6.2

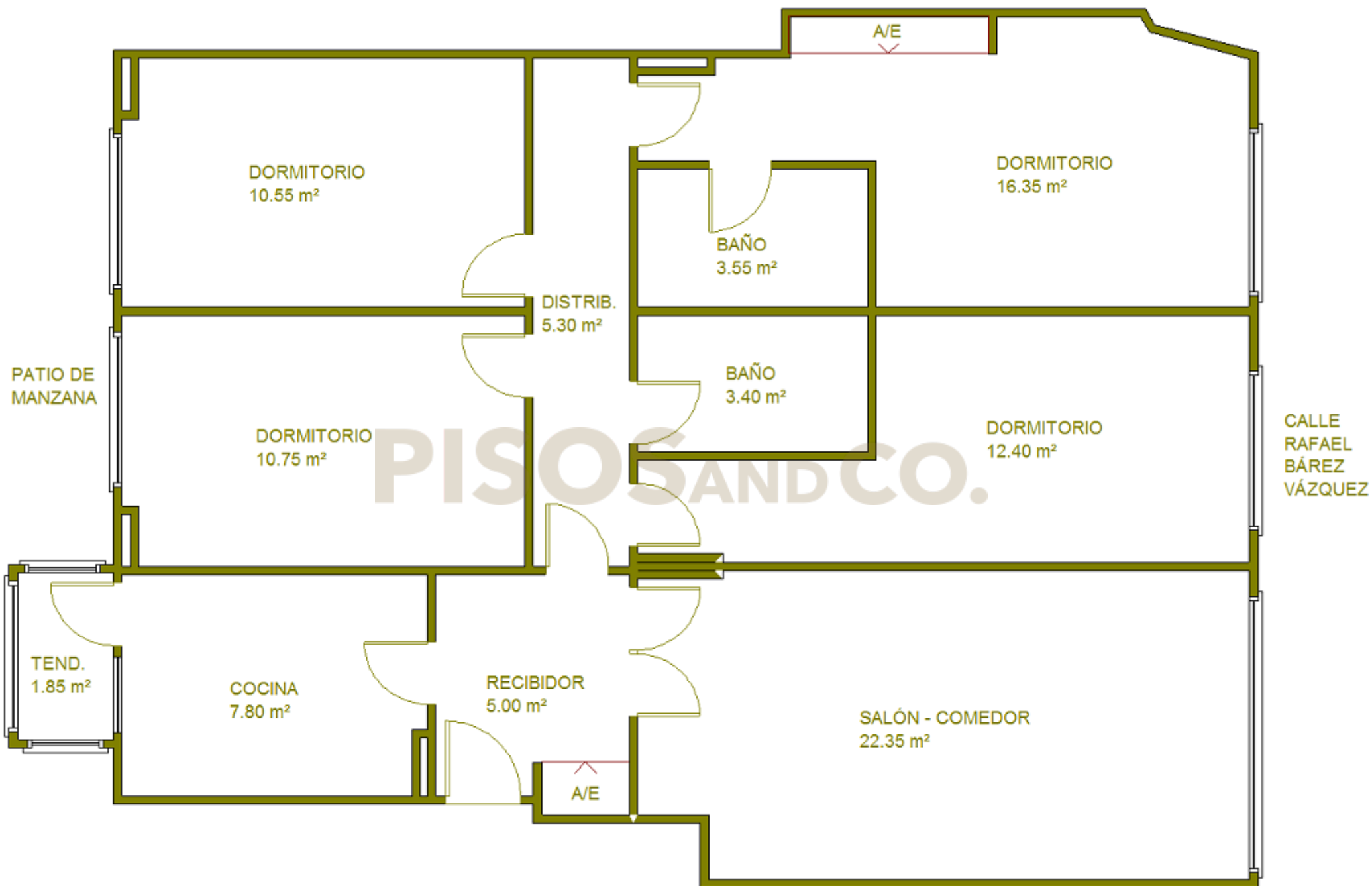
Exterior	SI		
Dormitorios	4		
Baños	2	Baño Principal	
		ORIGEN	BAÑERA
Cocina	Año 1992		
	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
	VITRO	ORIGEN	INDEPENDIENTE
Puertas interior	SAPELLY		
Puerta exterior	SEGURIDAD		
Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
	DOBLE	ALUMINIO	CORREDERAS

La plaza de garaje y el trastero están en planta baja entrando por calle Vicente Aleixandre, calle por la que se accede al garaje.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	1992	Nº Plantas	6
Acceso minusválidos	NO	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	BIEN	Tejado	BIEN
Escalones al ascensor	3		
Pagada derrama para bajar a cota cero el ascensor.			

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





DESCRIPCIÓN

Zona Castros - Castrillón

Zona conocida por su Mirador, construida en la parte sureste de la ciudad a través de la NVI y el desaparecido Castillo de San Diego. En este barrio se encuentran los muelles de descarga de San Diego donde se desarrolla la actividad pesquera y marítima-industrial de la ciudad, también el parque de San Diego y la playa de Oza, que son las zonas de ocio para la gente del barrio. El Castrillón, ubicado entre Los Castros, La Gaitreira y Elviña, se sitúa en la parroquia de Oza estando rodeado de tres importantes zona verdes como son la plaza de Pablo Iglesias, el parque de Eiris y el parque de Oza.

La ubicación de estos barrios hace que sea una zona de fácil accesibilidad tanto de entrada como de salida de la Ciudad, teniendo a un paso el acceso a la A6 y la AP9.

Dotados de un amplio servicio de transportes, negocios diversos, tales como entidades bancarias, hostelería, textil, farmacias. Centro de salud, colegios, institutos, guarderías, zonas deportivas y centros cívicos; hacen que sea una zona atractiva para invertir o residir en ella, considerándose una de las áreas con más densidad de población por haberse construido más edificios de gran altura.

En resumen, un barrio con excelentes servicios, cerca de Cuatro caminos y a un precio más que asequible.

Zona Eiris

Situado sobre una elevada colina al Sureste de la ciudad, es junto con Los Castros, una zona demandada para comprar o alquilar viviendas debido a su cercanía al Chuac y al resto de centros hospitalarios de la zona. Es un barrio poco poblado, que todavía tiene el encanto de viviendas unifamiliares y campiñas, aunque también hay bloques de edificios de nueva construcción. Dividiendo el Barrio del Castrillón y el de Eiris, descubrimos una zona verde de grandes dimensiones El parque de Eiris, lugar de ocio por excelencia junto con el Centro Cívico, ubicado a escasos metros de éste, para el deleite de pequeños y mayores. Y dentro del apartado de educación, situado en la colina de Eiris, nos encontramos con El colegio internacional de Eiris, centro educativo privado y bilingüe, fundado en el año 1958, siendo uno de los centros más importantes de la zona y de A Coruña.



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 %