



# PISOSANDCO.

## Nº 21/106

# CALLE VILLA DE NEGREIRA, 2º

Agra del Orzan - Ventorrillo, A Coruña



m² útiles	<b>71m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>82m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>NUEVO</b>	Comunidad	<b>50 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**165.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SÍ, A DOS CALLES</b>	
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>3</b>	
IBI	<b>210,00 €</b>	Baños	<b>2</b>	Baño Principal
Amueblado	<b>NO</b>		<b>NUEVO</b>	<b>BAÑERA</b>
Orientación	<b>SUROESTE</b>	Cocina	Año <b>2020</b>	
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Portero	<b>VIDEOPORTERO</b>	<b>INDUCCIÓN</b>	<b>SEMINUEVO</b>	<b>AMERICANA</b>
Suelo	<b>TARIMA</b>	Puertas interior	<b>LACADAS</b>	
Electricidad	<b>NUEVO</b>	Año	<b>2020</b>	
Tuberías	<b>NUEVO</b>	Año	<b>2020</b>	
Agua caliente	<b>TERMO ELÉCTRICO</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>	
Calefacción	<b>ELÉCTRICA</b>	Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>
Pzas Garaje	<b>NO</b>		<b>DOBLE</b>	<b>PVC</b>
Ascensores	<b>1</b>	Nº Plazas	<b>6</b>	
Trasteros	<b>NO</b>		<i>Cierre</i>	<b>OSCILOBATIENTES</b>

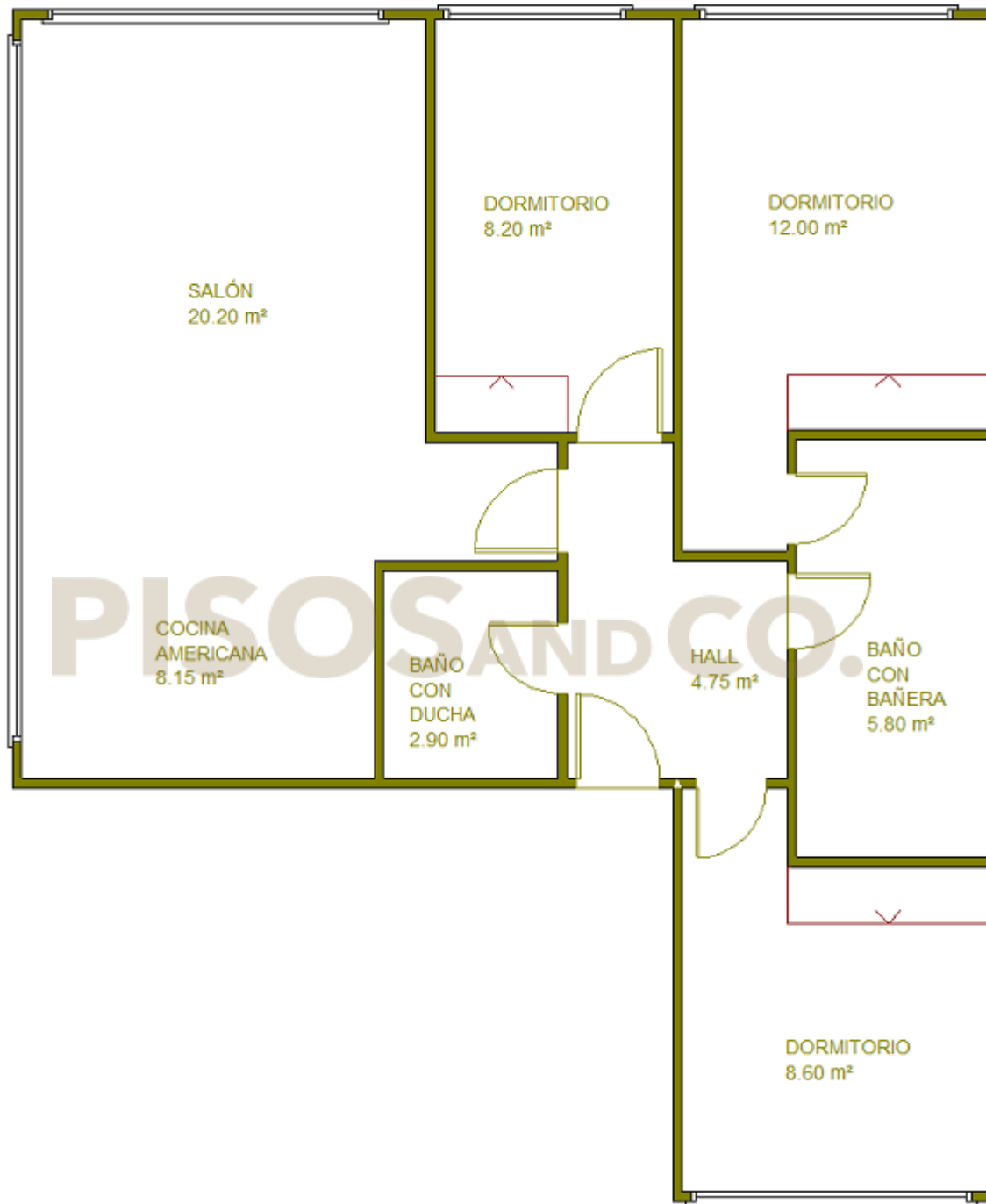
### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>2020</b>	Nº Plantas	<b>6</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>1</b>
Fachada	<b>2020</b>	Tejado	<b>2020</b>

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE

CALLE OBSERVATORIO

CALLE  
VILLA DE  
NEGREIRA



PATIO DE LUCES

### DESCRIPCIÓN

#### Zona Agra del Orzán

Es el barrio popular de mayor densidad de población de la ciudad de A Coruña, con cerca de 29.000 habitantes, (lo que representa casi el 12% de los coruñeses). Vivió un desarrollo muy rápido en los años 60 y 70, y se ha convertido en una de las zonas más comerciales de la ciudad, destacando la conocida calle Barcelona, enteramente peatonal con variedad de comercios y negocios.

Franqueada por dos arterias principales, la Ronda de Outeiro por un lado y la Ronda de Nelle por el otro, dispone de todos los servicios necesarios como transporte público con todas las zonas de la ciudad, bancos, mercado y comercios. En los últimos años cuenta además con una Plaza de las Conchiñas renovada por completo, convertida en parque con zona infantil y un nuevo aparcamiento público que cuenta con doscientas treinta plazas, distribuidas en 114 plazas en régimen de rotación en el primer sótano y 116 en régimen de concesión y para alquiler de abonados en el segundo.

También se creó una asociación de vecinos “Asociación de Veciños Agra do Orzán” que promueve diversas actividades socioculturales con frecuencia y celebra anualmente una Fiesta de la Diversidad Cultural con danza, teatro, artesanía y exhibiciones tradicionales.

Por todas estas mejoras y remodelaciones, el barrio se ha convertido en una zona ideal para familias jóvenes con hijos que conviven con sus habitantes de toda la vida, propiciando un ambiente comercial, de numerosas actividades populares y de ocio.

#### Zona Ventorrillo

Cruzando la Ronda de Outeiro al otro lado del Agra del Orzan, el Ventorrillo cuenta con toda la zona escolar (Escuela infantil, centro de primaria e Instituto de secundaria) y un pabellón deportivo completo que alberga entre otras instalaciones una piscina. Todos estos elementos de uso público cubren las demandas de todos los vecinos hasta Riazor.

También tiene unos espacios para la Cultura, el Arte y la Música en el edificio de servicios múltiples Agora, con instalaciones modernas y un espacioso salón de actos que acoge numerosos eventos culturales al año que dan cita a mucho público. Además esta zona del barrio incluye servicios médicos en un gran centro de especialidades y varias zonas verdes.

Este conjunto de servicios convierten a la zona en un lugar idóneo para vivir con una gran oferta de viviendas de precios muy variados y asequibles.





## 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 %