



PISOSANDCO.

Nº 19/026

CALLE VICENTE ALEIXANDRE 1º

Los Castros - Castrillón - Eirís, A Coruña



m² útiles	83m²	Nº habitaciones	3	Ascensor	SÍ
m² construidos	95m²	Nº baños	2	Garaje	SÍ
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	50 €		

162.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO	Exterior	SI
Amueblado	NO	Terraza	SÍ 13.2 m²
Orientación	ESTE	Dormitorios	3
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Baños	2 Baño Principal
Portero	PORTERO AUTOMÁTICO		BIEN BAÑERA
Suelo	PARQUET	Cocina	Año 1988
Electricidad	BIEN	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i> <i>Forma</i>
Tuberías	BIEN	BUTANO	BIEN INDEPENDIENTE
Agua caliente	BUTANO	Puertas interior	SAPELLY
Calefacción	NO	Puerta exterior	BLINDADA
Pzas Garaje	Num. Planta m² Ancho Largo	Ventanas	
	22 -1 10.8 2.1m 5.2m	<i>Cristal</i> <i>Material</i> <i>Cierre</i>	
Ascensores	1 Nº Plazas 4	DOBLE	ALUMINIO CORREDERAS
Trasteros	Num. Planta m² Ancho Largo		
	1º E 6º 11 2.81m 5.2m		

Comunidad de garaje 120 €/ año. Las ventanas que dan al patio de manzana y a la terraza (abierta) tienen cristal simple. Orientación Este/Suroeste.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

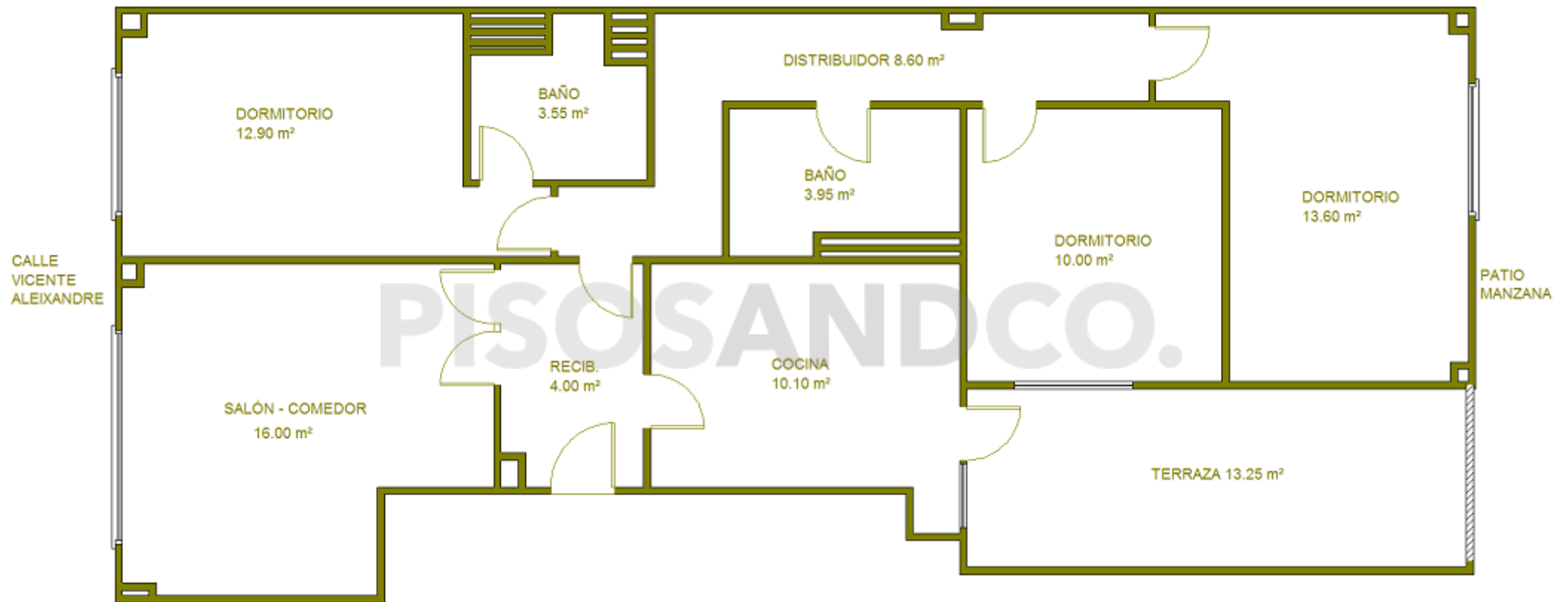
Año Construcción	1988	Nº Plantas	5
Acceso minusválidos	NO	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	COTEGRAM	Tejado	2016
Escalones al ascensor	9		

Dos peldaños para subir al portal y siete para llegar al ascensor. Posibilidad de bajarlo. Garaje comunitario no tiene acceso desde el portal.

ASESOR: MARIA TRAVANCA CARRO

TLF: 685184458

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 Gaitera 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 la Notaría, el Registro de la Propiedad, si se solicita una hipoteca los gastos de contratación de la misma, y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y el impuesto de Actos Jurídicos Documentados de los cuales detallamos que porcentaje se establece en cada caso (según para que se vaya a destinar la vivienda y según las circunstancias particulares del comprador):

I) TIPOS GENERALES

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 10 %

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %

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).