



m² útiles	<b>166m²</b>	Nº habitaciones	<b>4</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>191m²</b>	Nº baños	<b>3</b>	Garaje	<b>SÍ</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>65 €</b>	Trastero	<b>SÍ</b>

**350.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>			Exterior	<b>SÍ, A DOS CALLES</b>			
Operación	<b>VENTA</b>			Terraza	<b>SÍ</b>			
Amueblado	<b>NO</b>			Dormitorios	<b>4</b>			
Orientación	<b>SUR</b>			Baños	<b>3</b>	Baño Principal		
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>					<b>BIEN</b>	<b>BAÑERA</b>	
Portero	<b>VIDEOPORTERO</b>			Cocina	Año <b>1993</b>			
Suelo	<b>PARQUET</b>			<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>		
Electricidad	<b>BIEN</b>	Año <b>1993</b>		<b>VITRO</b>	<b>BIEN</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>		
Tuberías	<b>BIEN</b>	Año <b>1993</b>		Puertas interior	<b>SAPELLY</b>			
Agua caliente	<b>TERMO ELÉCTRICO</b>			Puerta exterior	<b>BLINDADA</b>			
Calefacción	<b>ELÉCTRICA</b>			Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²	<b>DOBLE</b>	<b>ALUMINIO</b>	<b>CORREDERAS</b>
	<b>Nº6</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15</b>			
Ascensores	<b>1</b>	Nº Plazas <b>4</b>						
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²			
	<b>Nº3</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>			

Tiene dos salones.

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1993</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>3</b>
Fachada	<b>COTEGRAM Y GRANITO</b>		

Pagan en la actualidad 103 euros de comunidad porque llevan unos dos años y pico pagando derrama para colocar fachada ventilada. Y del garaje se pagan 60 Euros cada tres meses y va incluida la contribución y gastos generales de mantenimiento.



**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA CUATRO CAMINOS - PZA DA CUBELA

### 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: 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 %