



PISOSANDCO.

Nº 25/133

CALLE LAGOAS, 1º

Montealto - Adormideras, A Coruña



m² útiles	67m²	Nº habitaciones	2	Ascensor	SÍ
m² construidos	77m²	Nº baños	2	Garaje	SÍ
Conservación	REFORMADO	Comunidad	61 €	Trastero	SÍ

329.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO				
Operación	VENTA				
IBI	223,93 €				
Amueblado	NO				
Orientación	SURESTE				
Calif. energ.	EN TRÁMITE				
Portero	AUTOMÁTICO				
Suelo	PARQUET				
Electricidad	REFORMADO			Año 2025	
Tuberías	REFORMADO			Año 2025	
Agua caliente	GAS NATURAL				
Calefacción	GAS NATURAL				
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	1	BAJA	-	-	11.4
Ascensores	1	Nº Plazas 4			
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	1	ENTR	-	-	3.65

Exterior	SI	
Patio	SÍ	16.75 m²
Dormitorios	2	
Baños	2	Baño Principal
	REFORMADO BAÑERA	
Cocina	Año 2025	
<u>Tipo</u>	<u>Estado</u>	<u>Forma</u>
INDUCCIÓN	REFORMADO	INDEPENDIENTE
Puertas interior	LACADAS	
Puerta exterior	SEGURIDAD	
Ventanas		
<u>Cristal</u>	<u>Material</u>	<u>Cierre</u>
DOBLE	ALUMINIO	CORREDERAS

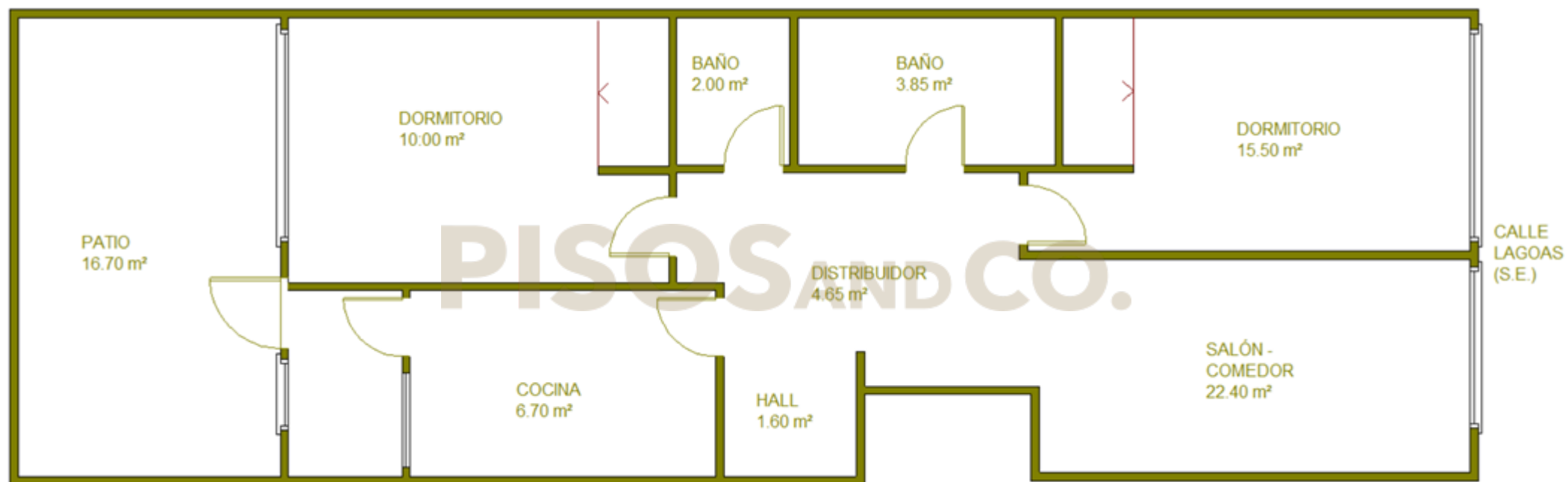
CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	2001	Nº Plantas	6
Acceso minusválidos	NO	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	BIEN	Tejado	BIEN
Escalones al ascensor	2		

ASESOR: ALBERTO MOSQUERA GONZÁLEZ

TLF: 676576764

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





DESCRIPCIÓN

Monte Alto – Adormideras

Se ubica en el sector peninsular de la ciudad, muy próximo al centro de la misma y a la Torre de Hércules, ocupando la mayor parte de la península sobre la que se emplaza parte de A Coruña, dividiéndose en pequeños sectores urbanos totalmente consolidados como Las Atochas, Zalaeta, Las Lagoas, Adormideras o La Torre.

A comienzos de la década de los noventa se inició la construcción del Paseo Marítimo que rodea toda la ciudad con más de 8 kilómetros de longitud, más de 90.000 m² de pavimento peatonal y más de 16.000 m² de carril bici, más de 5.000 de balaustradas, 500 bancos y 564 farolas con diseños individuales. Este paseo abrió el barrio al resto de la ciudad. Junto a este hecho, la Torre de Hércules, ubicada en el entorno del barrio, adquirió mayor valor a medida que su entorno costero se convirtió en un parque urbano de enormes dimensiones al que se podía acceder a través del nuevo paseo, llegando a su momento cumbre en el año 2009 cuando resulta elegida Patrimonio de la Humanidad.

A partir de este momento el barrio adquirió mayor valor, ya que además de encontrarse al lado de grandes parques, de las playas, frente al mar y rodeada por el Paseo Marítimo, se encontraba en el mismo centro de la ciudad.

Esta circunstancia produjo una significativa transformación en el barrio, construyéndose nuevas viviendas de mayores calidades urbanísticas e incluso apareciendo grandes complejos de viviendas de lujo.

Todo esto hace de Monte Alto una de las zonas con mayor calidad de vida y atractivo de la ciudad, siendo un barrio que camina entre lo popular, lo tradicional y la modernidad, sin olvidar su marcado carácter cultural. Como ejemplo los carnavales celebrados aquí son los más significativos de la ciudad, son muy frecuentes las celebraciones de pequeños mercados y eventos comerciales, gracias a la capacidad asociativa de sus comerciantes.

Cabe destacar que en su entorno se encuentra el Museo Domus, conocido como La Casa del Hombre, un museo interactivo dedicado al cuerpo humano y diseñado por el arquitecto Arata Isozaki, el Aquarium Finisterrae, museo dedicado a la vida marina que alberga 20.000 ejemplares de más de 200 especies, y las playas de San Amaro, las lapas y el matadero.



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: 8 %

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 240.000 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%) con patrimonio de hasta 400.000 euros.

2. adquisición de vivienda habitual por familias numerosas con patrimonio de hasta 400.000 euros (más 50.000 por miembro que exceda de familia numerosa).

3. adquisición de vivienda habitual por familias monoparentales o 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 puede sobrepasar la cifra de 240.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

VIVIENDAS DE OBRA NUEVA:

I) IVA (IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO): 10 %

II) ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %

1



FICHA TÉCNICA CARACTERÍSTICAS Y PLANOS.

Detalles completos de distribución, metros cuadrados, acabados y un plano orientativo para visualizar tu futuro hogar.

2



TU ASESOR PERSONAL

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha mostrado este inmueble está a tu disposición para resolver y/o aclararte cualquier duda.

3



COMPROMISO Y CALIDAD TRANSPARENCIA TOTAL

Trabajamos con los más altos estándares para ofrecerte información veraz, precisa y útil. Tu confianza es fundamental para nosotros.

4



TU EXPERIENCIA CUENTA DÉJANOS TU RESEÑA

Si nuestra atención y servicio han sido de tu agrado, te agradeceríamos enormemente que compartieras tu experiencia en Google.

VALORAMOS TU OPINIÓN

TU OPINIÓN NOS AYUDA A SEGUIR MEJORANDO





PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOS AND CO.

¿CONOCES A ALGUIEN QUE QUIERA
VENDER SU VIVIENDA?

**RECOMIÉNDALE PISOS AND CO.
Y RECIBE UN**

10%

*Tu recomendación
también cuenta*



1



RECOMIÉNDANOS

Conoces a alguien que quiere vender su vivienda. Dinos cómo contactar con él o indícale que contacte con nosotros de tu parte.



2



NOSOTROS NOS ENCARGAMOS

Nuestro equipo se ocupará de asesorar al propietario y gestionar todo el proceso de venta.



3



SI SE VENDE, TÚ GANAS

Cuando la vivienda se escriture y Pisos and Co. haya cobrado sus honorarios, recibirás una gratificación equivalente al 10 % de los honorarios percibidos por esa venta.



TÚ RECOMIENDAS. NOSOTROS VENDEMOS.

¡TÚ GANAS!

RECOMIENDA PISOS AND CO.
Profesionales inmobiliarios a tu servicio.