



# PISOSANDCO.

Nº 26/077

## RÚA ABELEIRA, 4º

Cambre (A Coruña)



m² útiles	<b>60m²</b>	Nº habitaciones	<b>2</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>69m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>SÍ</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>50 €</b>	Trastero	<b>SÍ</b>
					<b>279.000 €</b>

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

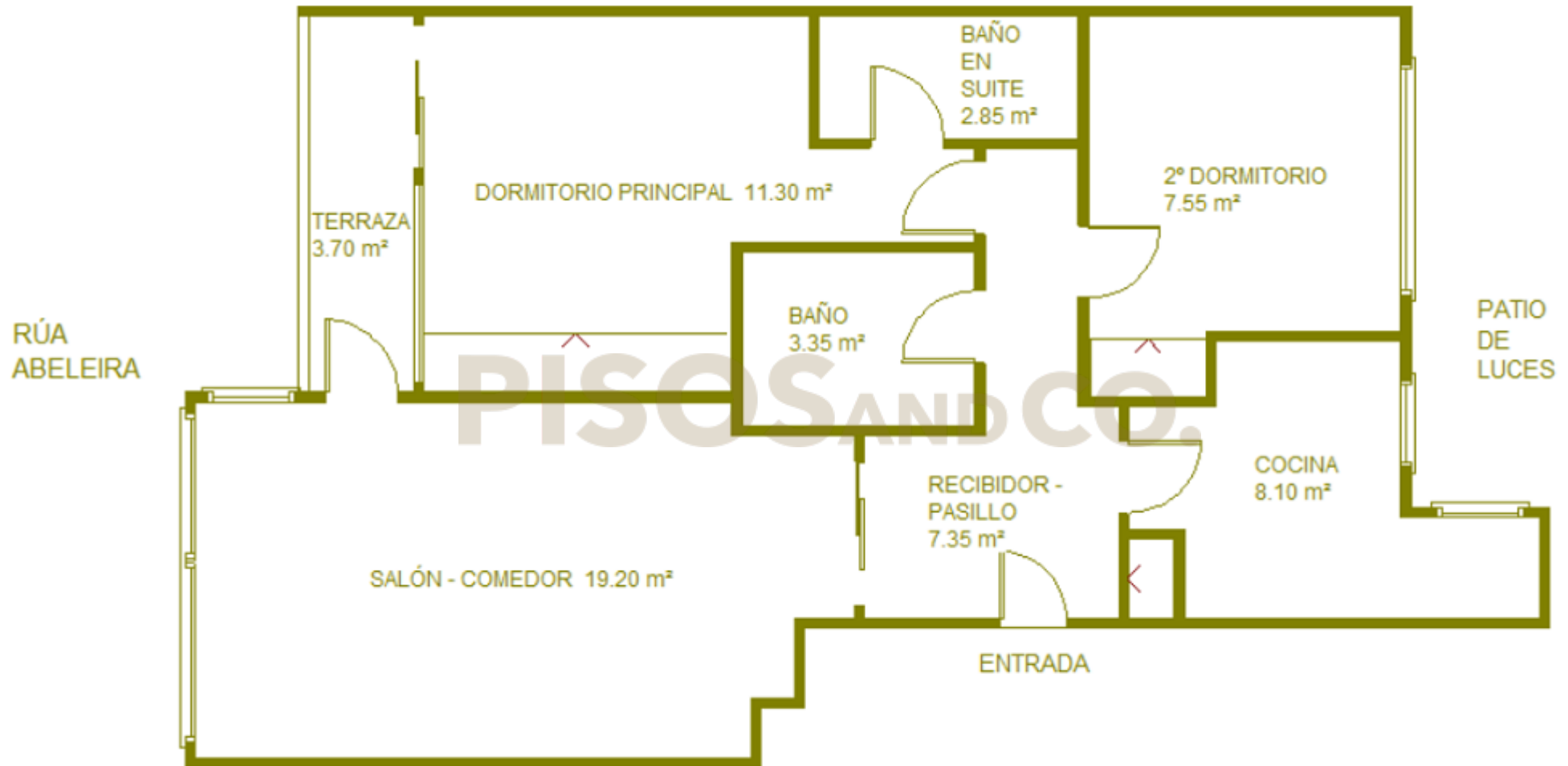
Construcción	<b>PISO</b>				
Operación	<b>VENTA</b>				
IBI	<b>256,14 €</b>				
Amueblado	<b>SÍ</b>				
Orientación	<b>OESTE</b>				
Calif. energ.	<b>D</b>				
Portero	<b>VIDEOPORTERO</b>				
Suelo	<b>TARIMA</b>				
Electricidad	<b>BIEN</b>	Año <b>2017</b>			
Tuberías	<b>BIEN</b>	Año <b>2017</b>			
Agua caliente	<b>CENTRAL</b>				
Calefacción	<b>CENTRAL</b>				
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	<b>6</b>	<b>-3</b>	<b>2.23m</b>	<b>5.08m</b>	<b>11.33</b>
Ascensores	<b>1</b>	Nº Plazas <b>6</b>			
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	<b>6</b>	<b>-3</b>	<b>2.19m</b>	<b>2.37m</b>	<b>5.19</b>

Exterior	<b>SI</b>		
Terraza	<b>SÍ</b>	3.7 m²	
Dormitorios	<b>2</b>		
Baños	<b>2</b>	Baño Principal	
		<b>SEMINUEVO</b>	<b>DUCHA</b>
Cocina	Año <b>2017</b>		
	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
	<b>INDUCCIÓN</b>	<b>SEMINUEVO</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>
Puertas interior	<b>ROBLE</b>		
Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>		
Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
	<b>DOBLE</b>	<b>PVC</b>	<b>OSCILOBATIENTES</b>

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	<b>2017</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>5</b>
Fachada	<b>MUY BIEN</b>	Tejado	<b>MUY BIEN</b>

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





### DESCRIPCIÓN

Cambre es un municipio español de la provincia de La Coruña. El nombre de Cambre derivaría de Cambra, que vendría a indicar que en este territorio existían varios molinos de río. Está situado al noroeste de Galicia, en la provincia de La Coruña, a 12 km en dirección sureste de la capital de la provincia. Está compuesto por 12 parroquias.

El municipio se encuentra en el área metropolitana de La Coruña, se sitúa a unos 10 minutos del Aeropuerto de La Coruña (Culleredo), y a 15 minutos del puerto de la misma ciudad. Asimismo, el Camino inglés, cuyo recorrido abarca desde el norte de la provincia a Santiago de Compostela, atraviesa el municipio.

Aun siendo un municipio relativamente poco extenso, posee dos zonas bien diferenciadas: por un lado, las parroquias más próximas a la ciudad, principalmente la de El Temple y la propia parroquia de Cambre, han ido adquiriendo un aspecto urbano durante las tres últimas décadas. Por otro lado, en las parroquias situadas al sur el paisaje continúa siendo rural.

Existen muchas viviendas de tipo residencial y urbanizaciones, y algunas de las industrias del área coruñesa están instaladas dentro de su término municipal, lo que lo convierte en un ayuntamiento próspero. Hacia el sur del mismo predominan las explotaciones agrícolas y ganaderas, destacando las plantaciones de kiwis y las granjas de visones.

En la parroquia de Cecebre se encuentra la Fraga de Cecebre, muy conocida gracias a la obra literaria de Wenceslao Fernández Flórez y posterior película de animación, El bosque animado. Es un espacio protegido por sus riqueza en flora. En el lugar del Apeadero 14, se encuentra Villa Florentina espacio en el que vivió el escritor y su familia, convertido hoy en su Casa Museo, regentada por la Fundación Wenceslao Fernández Flórez y que puede ser visitada por ser abierta al público.

Dentro del término municipal se halla la estación de tratamiento de agua potable de A Telva, que suministra agua a la ciudad de La Coruña y sus alrededores.



## 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 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%) 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 %



# PISOSANDCO.

## GRACIAS POR VISITAR UN INMUEBLE CON PISOS AND CO.

En esta ficha técnica podrás encontrar los datos más relevantes del inmueble que acabas de visitar: características del inmueble, características del edificio, un plano orientativo, la descripción de la zona en la que está ubicado y los impuestos que hay que pagar a mayores del precio de compra. Aunque ponemos todo el esmero en que los datos sean lo más fidedignos posibles la información aquí mostrada no es vinculante (puede contener errores) y se muestra a título informativo y no contractual.

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha enseñado el inmueble se llama **Roberto Castro Macías** y su teléfono de contacto es **698126039** Si tienes cualquier duda respecto al inmueble no dudes en ponerte en contacto con él/ella y estará encantado en ayudarte y/o informarte en cualquier tipo de gestión que necesites realizar incluido hacer una oferta para reservar dicho inmueble. También puedes contactar con nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda, presencialmente, a través del número de teléfono **981.16.87.00** o a través de nuestro correo electrónico: **info@pisosandco.es**

Detrás de esta ficha que te entregamos hay un trabajo por el cual buscamos que la información sea lo más fehaciente posible y que refleja nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **Roberto Castro Macías** ha sido de tu agrado te agradeceríamos que nos pusieras una reseña en Google ya que para nosotros es muy importante que sea notorio que nuestros clientes reciben la mejor atención y la mejor información cada vez que visitan un inmueble. Para poner la reseña es muy simple, sólo tienes que buscarnos en Google, hacer click en “escribir una reseña”, iniciar sesión con tu cuenta de Google, y marcar las cinco estrellas junto al comentario que nos quieras hacer.

Muchísimas gracias de antemano a toda la gente que valora nuestro trabajo, que aboga por la profesionalización en el sector inmobiliario y ojalá que con todo esto podamos llegar a conseguir que siempre que se haga una venta o un alquiler la información aportada sea real.

**¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES DE PISOS AND CO.!! ¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES CINCO ESTRELLAS!!**



# PISOSANDCO.

## RECOMIÉNDANOS Y GANA UNA COMISIÓN

Si sabes de alguien que tenga una propiedad a la venta (o esté pensando en venderla) te invitamos a que nos recomiendes y así poder beneficiarte de una gratificación de un DIEZ POR CIENTO de nuestra comisión cuando se realice la venta de dicho inmueble. Para conseguirlo es muy simple, o bien indícanos como contactar con el propietario del inmueble a través de un número telefónico o dile al propietario que contacte con nosotros indicando que nos llama de tu parte. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará un DIEZ POR CIENTO de los honorarios que percibamos por dicha venta. Al recomendarnos estarás ayudando al propietario, ya que un profesional inmobiliario con años de experiencia en la zona le ayudará en el proceso de venta y podrá disfrutar de un servicio con el cual conseguirá que su propiedad se venda al mejor precio y con la máxima calidad posible.

**¡¡RECOMIENDA PROFESIONALES INMOBILIARIOS!!**

**¡¡RECOMIENDA PISOS AND CO.!! ... Y LLÉVATE UNA COMISIÓN DE UN DIEZ POR CIENTO**