



# PISOSANDCO.

## Nº 19/101

# CALLE FORCAREY, 4º

Montealto - Adormideras, A Coruña



m² útiles	<b>54m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>62m²</b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>40 €</b>		

**115.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SI</b>
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>1</b>
Amueblado	<b>SÍ</b>	Hab. italianas	<b>2</b>
Orientación	<b>SUROESTE</b>	Baños	<b>1</b> Estado Tipo
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	<b>A REFORMAR BAÑERA</b>	
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	Cocina	
Suelo	<b>TARIMA</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i> <i>Forma</i>
Electricidad	<b>REFORMADO</b> Año <b>2005</b>	<b>VITRO</b>	<b>BIEN</b> <b>INDEPENDIENTE</b>
Tuberías	<b>REFORMADO</b> Año <b>2005</b>	Puertas interior	<b>SAPELLY</b>
Agua caliente	<b>BUTANO</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>
Calefacción	<b>NO</b>	Ventanas	
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i> <i>Cierre</i>
Ascensores	<b>1</b> Nº Plazas <b>6</b>	<b>SIMPLE</b>	<b>ALUMINIO</b> <b>CORREDERAS</b>
Trasteros	<b>NO</b>		

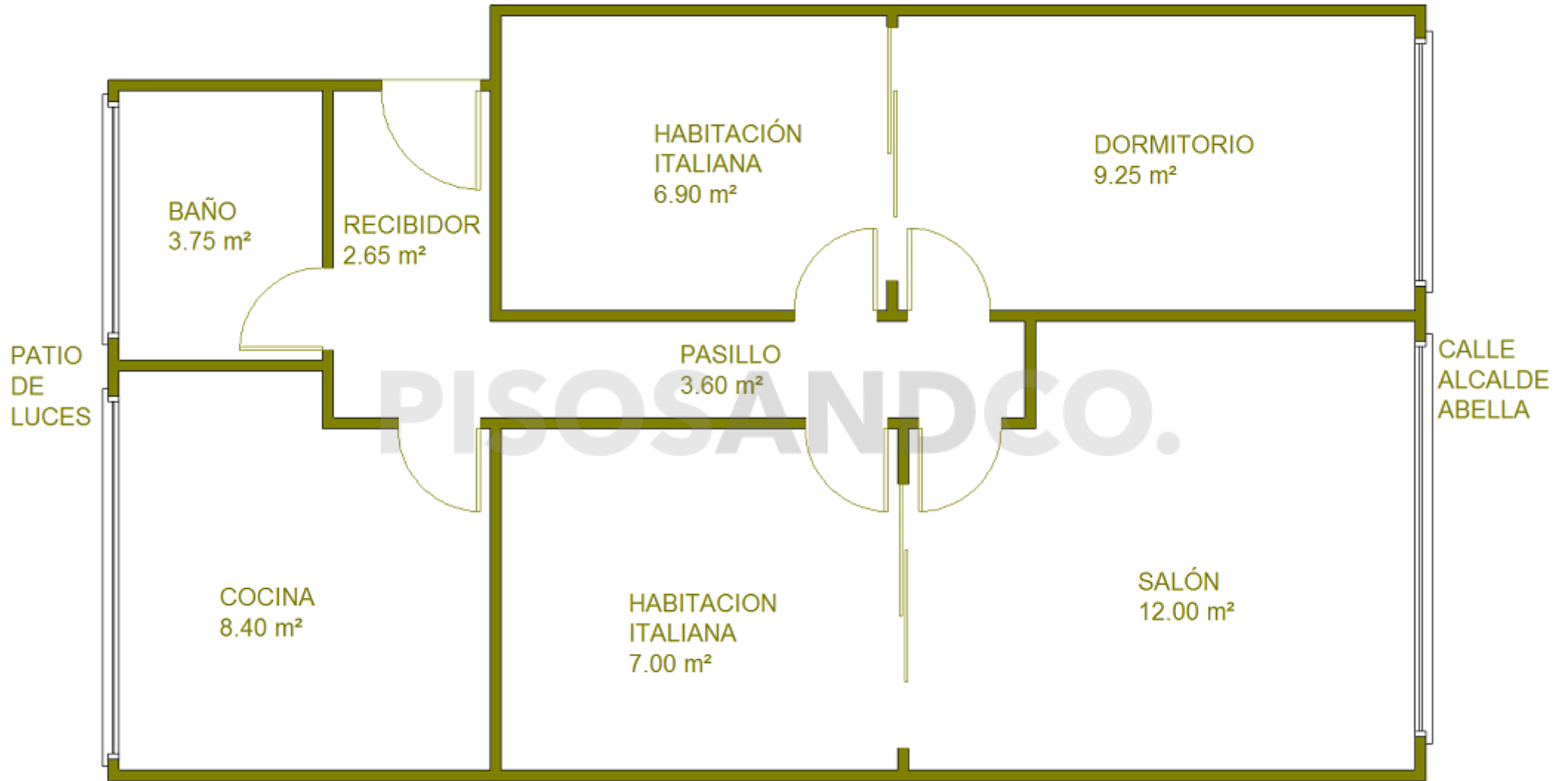
La fontanería del baño no está reformada

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1968</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>4</b>
Fachada	<b>2019</b>	Tejado	<b>BIEN</b>

Fachada principal 10 años. La cambiada este año es la de los patios. El ascensor y el portal se reformó hace 2 años.

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA MONTEALTO - ADORMIDERAS

### 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 m<sup>2</sup> de pavimento peatonal y más de 16.000 m<sup>2</sup> 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: 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 %