



# PISOSANDCO.

## Nº 20/008

# CALLE SAN JOSÉ DE CALASANZ, 4º

Elviña - Barrio de las Flores, A Coruña



m² útiles	<b>77m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>89m²</b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>ENTRAR A VIVIR</b>	Comunidad	<b>50 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**94.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SÍ, A DOS CALLES</b>	
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>3</b>	
Amueblado	<b>NO</b>	Baños	<b>1</b>	Estado Tipo
Orientación	<b>SUR</b>		<b>REFORMADO DUCHA</b>	
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	Cocina	Año <b>2010</b>	
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Suelo	<b>PARQUET</b>	<b>G.NATURAL</b>	<b>REFORMADO</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>
Electricidad	<b>REFORMADO</b>	Año	<b>2010</b>	
Tuberías	<b>REFORMADO</b>	Año	<b>2010</b>	
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>	Puertas interior	<b>SAPELLY</b>	
Calefacción	<b>NO</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>	
Pzas Garaje	<b>NO</b>	Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>
Ascensores	<b>2</b> Nº Plazas <b>4/4</b>		<b>DOBLE</b>	<b>PVC</b>
Trasteros	<b>NO</b>			<b>OSCILOBATIENTES</b>

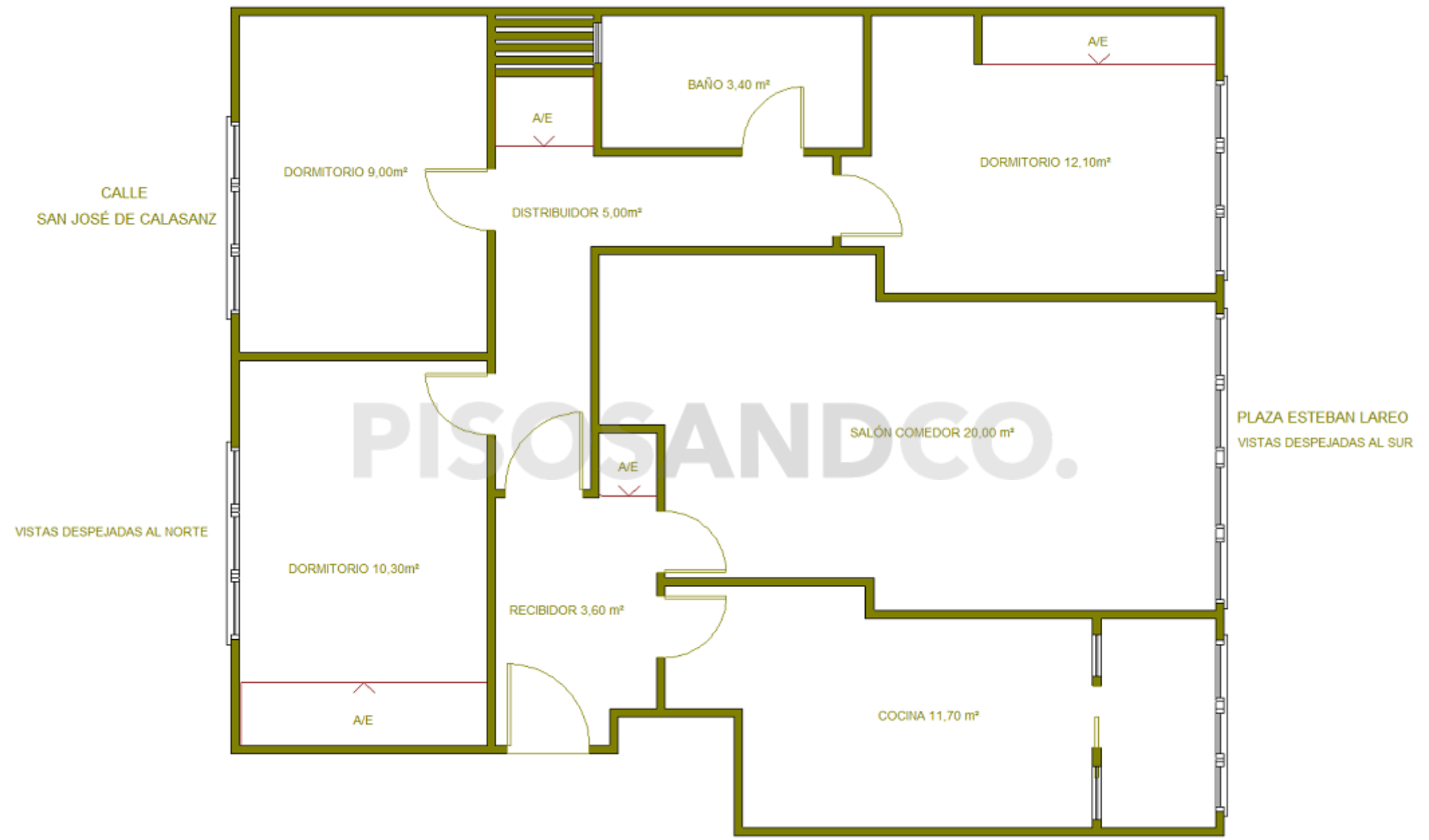
### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>1979</b>	Nº Plantas	<b>9</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>2</b>
Escalones al ascensor	<b>3</b>		

ASESOR: ESTEBAN REY PALLEIRO

TLF: 604052846

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





### DESCRIPCIÓN

#### Zona Elviña

Elviña es actualmente uno de los barrios más completos y extensos de la ciudad de A Coruña. Ocupando, dependiendo de la flexible interpretación de sus fronteras, en torno al 20% de la superficie del término municipal coruñés, unos 7 km<sup>2</sup> aproximadamente. Se desarrolló conjuntamente con el popular Barrio de las Flores durante los años 60 y 70 fruto de varias actuaciones municipales con el objetivo de crear tres nuevos barrios en la ciudad de A Coruña. Su población de en torno a 10.000 habitantes supone un 4 % de la población total, con una densidad baja, de 143 habitantes por cada 10.000 metros cuadrados de superficie.

Elviña se diseñó con criterios urbanísticos muy vanguardistas en los años 70 por su organización armoniosa y amplitud de trazado. Es un barrio llano cuajado de amplias zonas verdes de ocio entre las torres de viviendas que lo conforman, colegios, complejos deportivos, bibliotecas, zonas de aparcamiento como en ningún otro barrio de la ciudad y la seguridad de moverse casi sin cruzar una calle.

#### Zona Barrio de las Flores

El Barrio de las Flores es un gran conjunto residencial situado a la entrada de ciudad de La Coruña que se desarrolló durante las décadas de los 60 y 70 pero que actualmente continúa siendo un gran referente arquitectónico por su planteamiento elemental pero modélico e innovador en su concepción para la época.

Unidades vecinales con fachadas orientadas al mediodía, desfasadas lo suficiente para no quitarse el sol, con unas galerías abiertas a media altura con posibilidades comerciales en su origen, a las cuales se abren las escaleras de cada uno de los portales, y unidas por un sistema de puentes que posibilita el tránsito de un bloque a otro.

Enclavado entre los barrios de Matogrande, Monelos o Elviña, el Barrio de las Flores supone actualmente una alternativa económica en la ciudad de A Coruña, pudiendo disfrutar igualmente de una amplísima dotación educativa, cultural, deportiva y de ocio, además de excelentes comunicaciones y servicios a pie de calle.





## 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 %