PISOSAND CO.

Nº 25/054





CASA EN LUGAR SOBRECARREIRA, 2 PLANTAS

Cambre (A Coruña)

m² útiles	**280m²**	Nº habitaciones	**9**	Ascensor	**NO**
m² construidos	**322m²**	Nº baños	**4**	Garaje	**SÍ**
Conservación	**REGULAR**			Trastero	**SÍ**

439.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	**CASA**
Operación	**VENTA**
Tipo	**UNIFAMILIAR**
IBI	**479,00 €**
Amueblado	**NO**
Orientación	**SUROESTE**
Calif. energ.	**EN TRÁMITE**
Portero	**AUTOMÁTICO**
Suelo	**PORCELÁNICO**
Electricidad	**BIEN**
Tuberías	**BIEN**
Agua caliente	**TERMO ELÉCTRICO**
Calefacción	**NO**

Pzas Garaje

Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
-	-1	-	-	45

Ascensores	**NO**

Trasteros

Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
-	-	-	-	65

Exterior	**SI**
Terraza	**SÍ**
Dormitorios	**9**
Baños	**4**

Baño Principal: **A REFORMAR** **DUCHA**

Cocina

Tipo	*Estado*	*Forma*
ELÉCTRICA	**A REFORMAR**	**INDEPENDIENTE**

Puertas interior	**ORIGEN**
Puerta exterior	**SEGURIDAD**

Ventanas

Cristal	*Material*	*Cierre*
DOBLE	**PVC**	**OSCILOBATIENTES**

DISPONE EN LA MISMA PARCELA DE UNA PEQUEÑA EDIFICACIÓN DE 65 METROS ², ACTUALMENTE ESTA ACONDICIONADA CON COCINA CON SALÓN-COMEDOR Y OTRA PARTE A MODO DE TRASTERO O ALMACÉN.

CONSTRUCCIÓN Y EXTERIORES

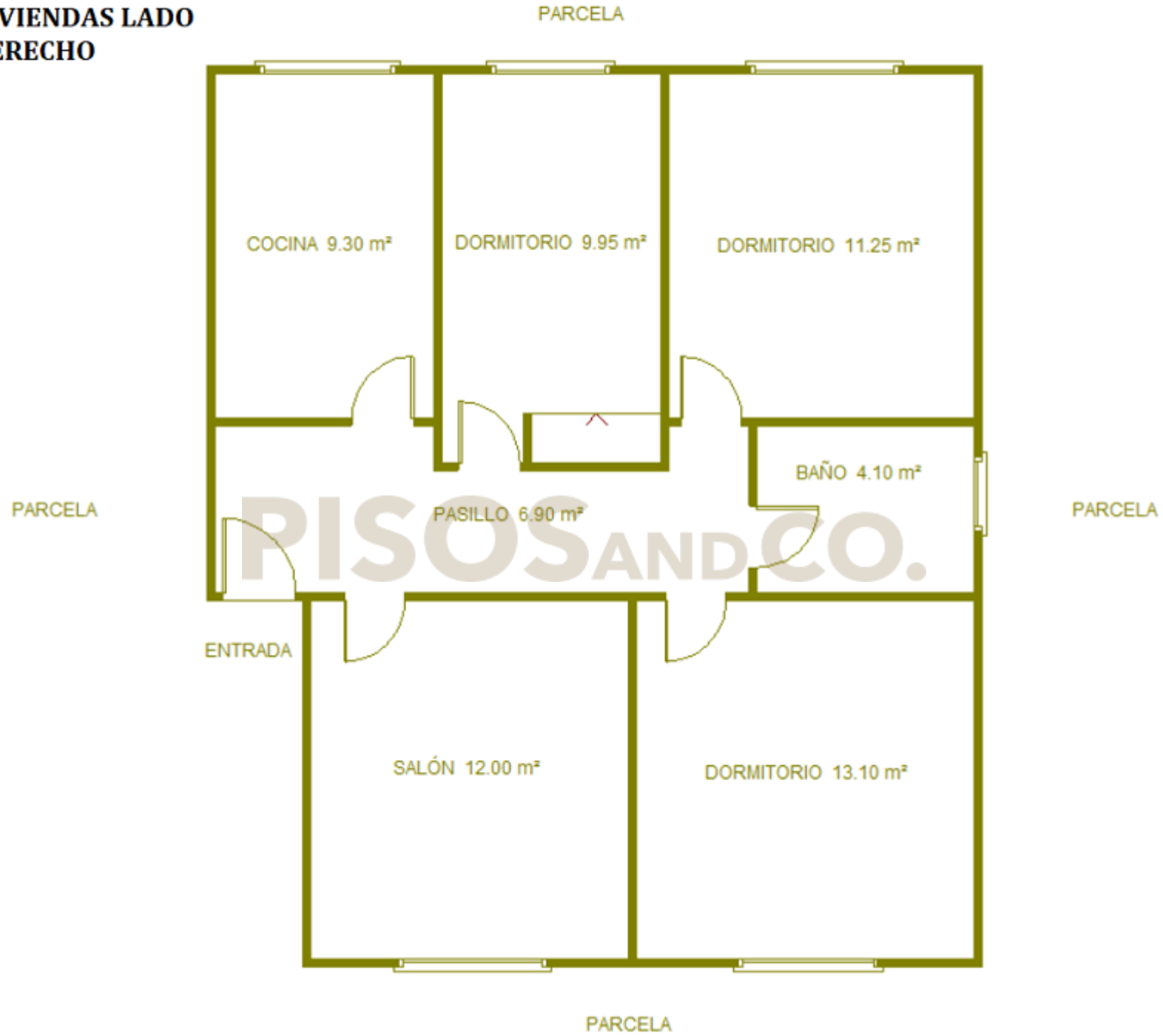
Año construcción	**1960**
Acceso minusválidos	**NO**
Fachada	**BIEN**

Solar	**3647 m²**
Nº Plantas	**2**
Tejado	**BIEN**
Jardín	**SI**

ASESOR: ROBERTO CASTRO MACÍAS **TLF: 698126039**

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE

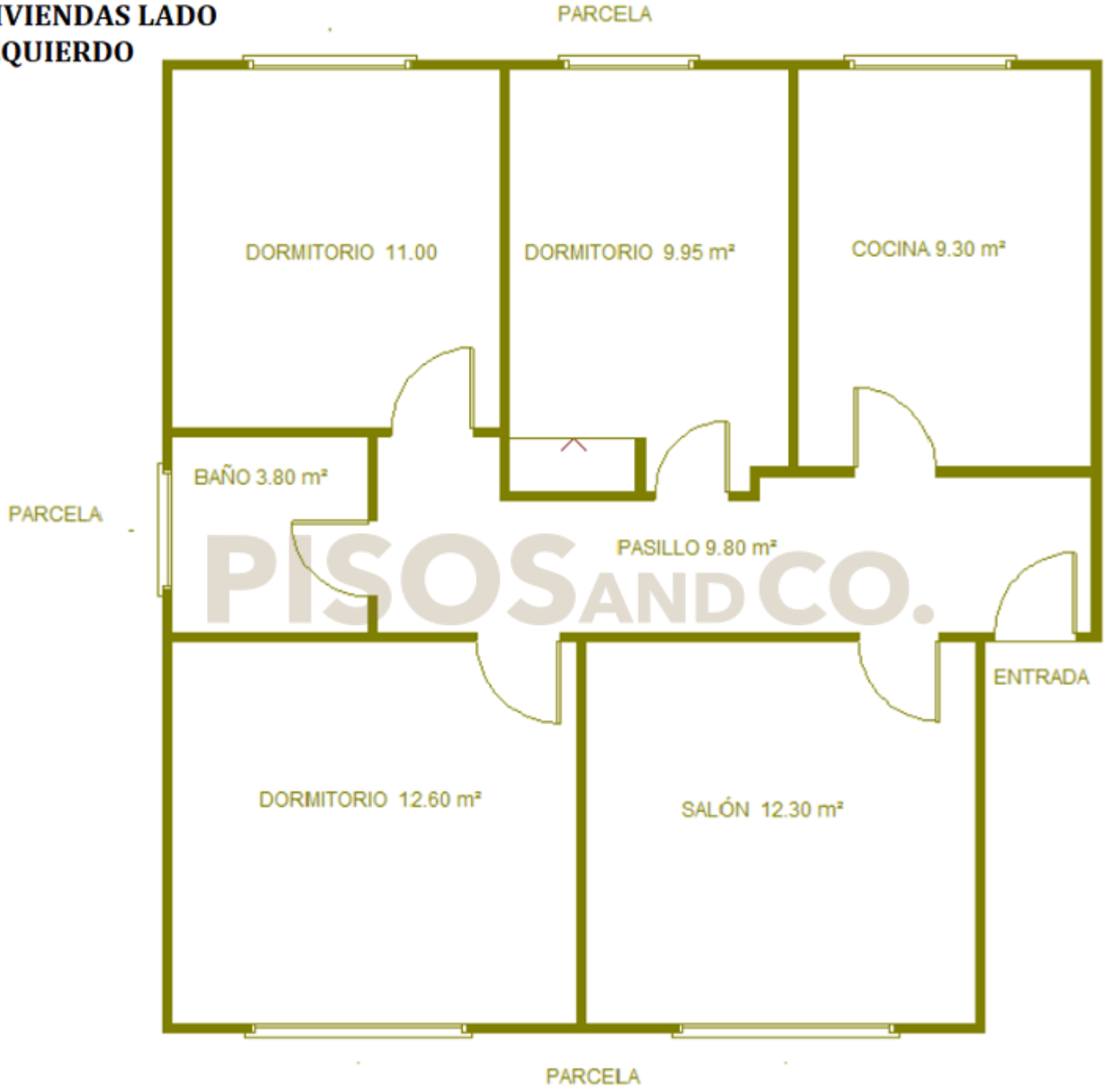
VIVIENDAS LADO DERECHO



PISOS AND CO.

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE

VIVIENDAS LADO IZQUIERDO



PISOS AND CO.

PISOSANDCO.

ZONA TODO EL MUNICIPIO





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.

ASESOR: ROBERTO CASTRO MACÍAS **TLF: 698126039**

PISOSANDCO.

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 %

Pisos and Co.
SERVICIOS INMOBILIARIOS

GRACIAS POR TU VISITA

Tu hogar, nuestro compromiso

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

★★★★★ Google Reviews ★★★★★



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.