



# PISOSANDCO.

## Nº 21/076

# CALLE JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ, 2º

Los Castros - Castrillón - Eirís, A Coruña



m² útiles	<b>81m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>93m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>SÍ</b>
Conservación	<b>A REFORMAR</b>	Comunidad	<b>50 €</b>	Trastero	<b>SÍ</b>

**138.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SÍ, CON VISTAS</b>		
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>3</b>		
Amueblado	<b>NO</b>	Baños	<b>2</b> Baño Principal		
Orientación	<b>SUR</b>		<b>A REFORMAR BAÑERA</b>		
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	Cocina			
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>	
Suelo	<b>PARQUET</b>	<b>VITRO</b>	<b>A REFORMAR</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>	
Electricidad	<b>BIEN</b>	Puertas interior	<b>SAPELLY</b>		
Tuberías	<b>A REFORMAR</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>		
Agua caliente	<b>TERMO ELÉCTRICO</b>	Ventanas			
Calefacción	<b>NO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Pzas Garaje	Num. Planta Ancho Largo m²	<b>SIMPLE</b>	<b>ALUMINIO</b>	<b>CORREDERAS</b>	
	<b>3 -1 2.88m 4.49m 12.95</b>				
Ascensores	<b>1</b> Nº Plazas <b>4</b>				
Trasteros	Num. Planta Ancho Largo m²				
	<b>2ºD 7 2.8m 3.2m 8.6</b>				

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

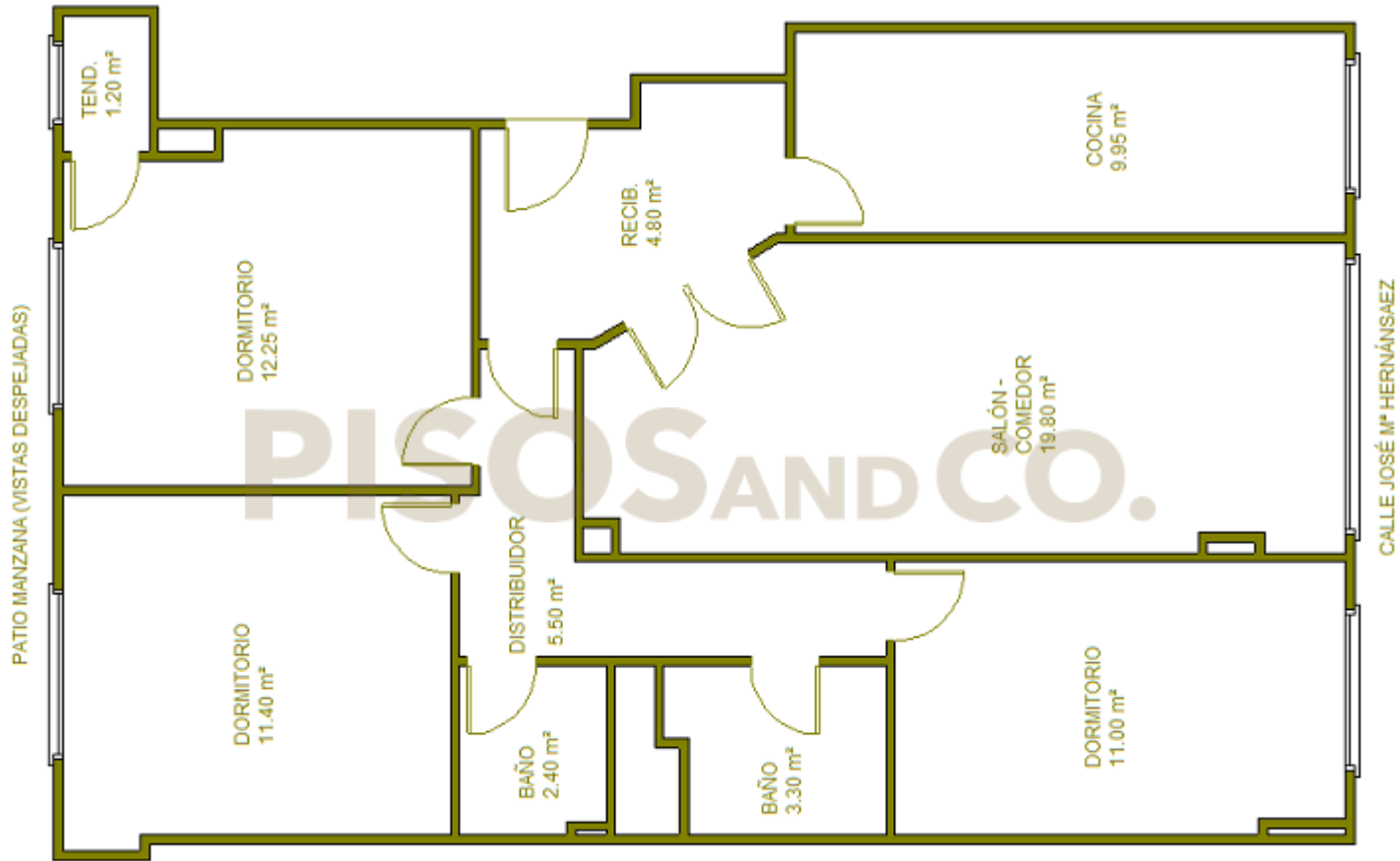
Año Construcción	<b>1979</b>	Nº Plantas	<b>7</b>
Acceso minusválidos	<b>NO</b>	Nº Pisos/Planta	<b>2</b>
Fachada	<b>BIEN</b>	Tejado	<b>BIEN</b>
Escalones al ascensor	<b>7</b>		

Aprobada derrama para bajar a cota 0 el ascensor.

ASESOR: MARIA TRAVANCA CARRO

TLF: 685184458

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





### DESCRIPCIÓN

#### Zona Castros - Castrillón

Zona conocida por su Mirador, construida en la parte sureste de la ciudad a través de la NVI y el desaparecido Castillo de San Diego. En este barrio se encuentran los muelles de descarga de San Diego donde se desarrolla la actividad pesquera y marítima-industrial de la ciudad, también el parque de San Diego y la playa de Oza, que son las zonas de ocio para la gente del barrio. El Castrillón, ubicado entre Los Castros, La Gaitreira y Elviña, se sitúa en la parroquia de Oza estando rodeado de tres importantes zona verdes como son la plaza de Pablo Iglesias, el parque de Eiris y el parque de Oza.

La ubicación de estos barrios hace que sea una zona de fácil accesibilidad tanto de entrada como de salida de la Ciudad, teniendo a un paso el acceso a la A6 y la AP9.

Dotados de un amplio servicio de transportes, negocios diversos, tales como entidades bancarias, hostelería, textil, farmacias. Centro de salud, colegios, institutos, guarderías, zonas deportivas y centros cívicos; hacen que sea una zona atractiva para invertir o residir en ella, considerándose una de las áreas con más densidad de población por haberse construido más edificios de gran altura.

En resumen, un barrio con excelentes servicios, cerca de Cuatro caminos y a un precio más que asequible.

#### Zona Eiris

Situado sobre una elevada colina al Sureste de la ciudad, es junto con Los Castros, una zona demandada para comprar o alquilar viviendas debido a su cercanía al Chuac y al resto de centros hospitalarios de la zona. Es un barrio poco poblado, que todavía tiene el encanto de viviendas unifamiliares y campiñas, aunque también hay bloques de edificios de nueva construcción. Dividiendo el Barrio del Castrillón y el de Eiris, descubrimos una zona verde de grandes dimensiones El parque de Eiris, lugar de ocio por excelencia junto con el Centro Cívico, ubicado a escasos metros de éste, para el deleite de pequeños y mayores. Y dentro del apartado de educación, situado en la colina de Eiris, nos encontramos con El colegio internacional de Eiris, centro educativo privado y bilingüe, fundado en el año 1958, siendo uno de los centros más importantes de la zona y de A Coruña.



## 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 %