PISOSANDCO.
Nº 26/107

AVENIDA DE LA SARDIÑEIRA, 3º

Los Mallos - Vioño, A Coruña

m² útiles	**101m²**	Nº habitaciones	**4**	Ascensor	**SÍ**
m² construidos	**116m²**	Nº baños	**2**	Garaje	**NO**
Conservación	**ENTRAR A VIVIR**	Comunidad	**65 €**	Trastero	**SÍ**

325.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	**PISO**
Operación	**VENTA**
IBI	**319,53 €**
Amueblado	**NO**
Orientación	**SURESTE**
Calif. energ.	**EN TRÁMITE**
Portero	**AUTOMÁTICO**
Suelo	**PARQUET**
Electricidad	**BIEN**
Tuberías	**BIEN**
Agua caliente	**GAS NATURAL**
Calefacción	**ELÉCTRICA**
Pzas Garaje	**NO**
Ascensores	**1** Nº Plazas **4**

Trasteros

Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
3	**7**	**-**	**-**	**10**

Exterior	**SI**
Dormitorios	**4**
Baños	**2**

Baño Principal

BIEN	DUCHA

Cocina

Tipo	*Estado*	*Forma*
VITRO	**BIEN**	**INDEPENDIENTE**

Puertas interior	**SAPELLY**
Puerta exterior	**SEGURIDAD**

Ventanas

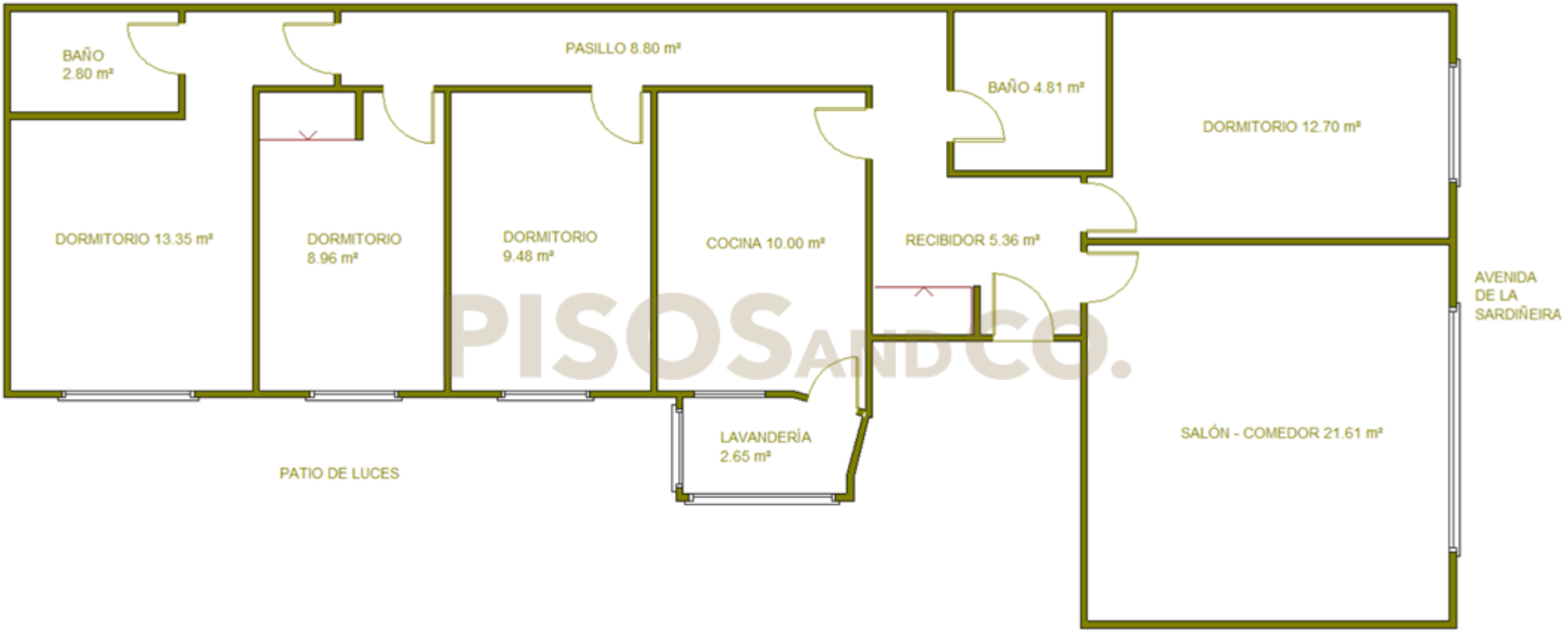
Cristal	*Material*	*Cierre*
SIMPLE	**ALUMINIO**	**CORREDERAS**

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	**1983**	Nº Plantas	**7**
Acceso minusválidos	**NO**	Nº Pisos/Planta	**1**
Escalones al ascensor	**7**		

ASESOR: JOSÉ LUIS TIAGONCE ARES **TLF: 676578339**

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PISOSANDCO.

PISOSANDCO.

ZONA LOS MALLOS - VIOÑO

DESCRIPCIÓN

Zona Los Mallos

Lo más destacable la zona de los Mallos es que en ella está situada la estación de tren y la proximidad con la estación de autobuses lo que provoca que sea un barrio con un alto intereses para comprar viviendas a modo de inversión y luego alquilar. Así mismo es muy cómodo para gente que tiene que desplazarse fuera de la ciudad con frecuencia ya que el acceso con la avenida de Alfonso Molina a través de la ronda de Outeiro es muy cómodo y rápido. También es a tener en cuenta el proyecto de construcción de la intermodal, estación que unificará autobuses y trenes en la actual estación de tren, mediante la cual los Coruñeses podrán tener acceso al AVE. De momento es sólo un proyecto, pero cuando sea una realidad, las viviendas de la zona experimentarán un incremento de valor.

La zona también destaca por tener los juzgados, ambulatorio, polideportivo municipal,… y la proximidad con la zona de cuatro caminos (donde está el Corte Inglés y el centro comercial). Por supuesto encontraremos innumerables supermercados, paradas de autobuses, entidades bancarias, negocios de hostelería,… propios de un barrio integrado en el casco urbano de la ciudad, en el que prácticamente no necesitaremos utilizar ningún vehículo para las necesidades cotidianas del día a día.

En definitiva, la zona Los Mallos es un barrio de clase media donde los inmuebles están a un precio muy asequible, con gran proyección de revalorización en el futuro y excelentemente comunicada para la entrada y salida a la ciudad tanto en coche, como en tren o en autobús.

Zona Vioño

La zona de Parque Vioño es un área verde de reciente creación pero llena de vida. Está ubicado en un espacio que hasta hace poco conformaba un núcleo rural independiente, enclavado entre los límites de la zona urbana de A Coruña y el polígono industrial de A Grela. Este espacio verde actúa de colchón entre el polígono industrial y el área residencial que bordea la avenida de Arteixo y la ronda de Outeiro. Césped y árboles de reciente plantación son sus habitantes más verdes. Respecto a las viviendas, al ser de reciente construcción, nos encontramos con inmuebles que cuentan en su totalidad con ascensor, plaza de garaje y trastero. También podemos encontrar algunos locales a nivel hostelería que hacen junto con las zonas verdes un emplazamiento muy bueno para residir.

ASESOR: JOSÉ LUIS TIAGONCE ARES **TLF: 676578339**

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.