



PISOSANDCO.

Nº 20/036

CALLE FRAGAS DO EUME, 9º

Mesoiro, A Coruña



m ² útiles	90m²	Nº habitaciones	3	Ascensor	SÍ
m ² construidos	104m²	Nº baños	2	Garaje	SÍ
Conservación	SEMINUEVO	Comunidad	50 €	Trastero	SÍ

145.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO			Exterior	SI	
Operación	VENTA			Dormitorios	3	
Amueblado	PARCIALMENTE			Baños	2 Baño Principal	
Orientación	NOROESTE				SEMINUEVO DUCHA	
Calif. energ.	EN TRÁMITE			Cocina	Año 2007	
Portero	AUTOMÁTICO			<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Suelo	TARIMA			VITRO	SEMINUEVO	INDEPENDIENTE
Electricidad	SEMINUEVO	Año 2007		Puertas interior	SAPELLY	
Tuberías	SEMINUEVO	Año 2007		Puerta exterior	SEGURIDAD	
Agua caliente	GAS NATURAL			Ventanas		
Calefacción	GAS NATURAL			<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho	Largo	m ²	
	233	-2	-	-	12	
Ascensores	2	Nº Plazas 8/6				
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m ²	
	180	-2	-	-	9	

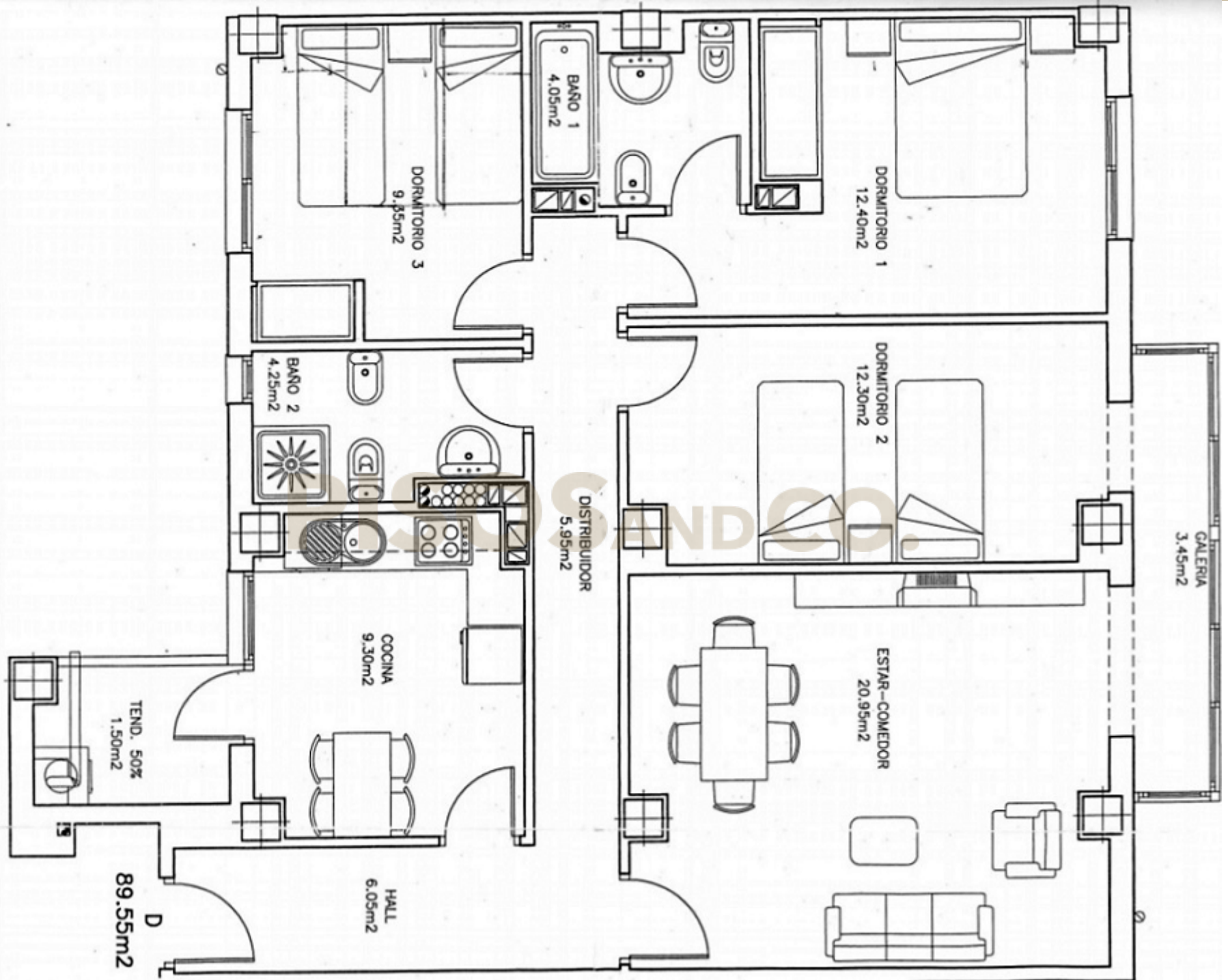
Ático de 104 m². Incluye moderno mobiliario valorado en 15.000€. El edificio dispone de cámaras de video-vigilancia en portal y garajes. 2 ascensores de 8 y 6 plazas. Sin barreras arquitectónicas en el portal. Acogida a legislación de Viviendas de Protección Autonómica. Programa 2005-2008.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	2007	Nº Plantas	9
Acceso minusválidos	SÍ	Nº Pisos/Planta	4
Fachada	2007	Tejado	2007

Cámaras de video-vigilancia en portal y garajes. 2 ascensores de 8 y 6 plazas. Sin barreras arquitectónicas en el portal

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





DESCRIPCIÓN

Zona Novo Mesoiro

Novo Mesoiro es uno de los barrios más nuevos de A Coruña. Situado al suroeste de los límites municipales, entre el monte de A Zapateira y el polígono industrial de POCOMACO (Polígono Comercial Mayorista de la Coruña) cuenta con acceso directo a la tercera ronda de circunvalación, lo que posibilita enlazar rápidamente con la autopista AP9 o llegar a cualquier punto de la ciudad en menos de 10 minutos.

Está conformado por 3109 viviendas, todas ellas de VPA (Viviendas de Protección Autonómica), construidas en diferentes fases desde 2002 hasta 2010. Actualmente dispone de todas las comodidades de cualquier otro barrio consolidado de la ciudad. Además de multitud de zonas verdes y parques infantiles, cuenta con centro de salud propio, polideportivo, amplia oferta de servicios y comercios de barrio, bares, restaurantes, farmacias, supermercados, línea de autobús urbano... Incluso en Septiembre de 2020 está prevista la entrada en funcionamiento del nuevo colegio de infantil y primaria de Novo Mesoiro con capacidad para 450 alumnos. Al tratarse de viviendas protegidas con precios regulados supone una gran atracción para familias jóvenes por sus modernas edificaciones y en él conviven ya más de 2500 familias.

La avenida principal de Novo Mesoiro rezuma juventud a simple vista, algo que se confirma con los datos del INE de 2019: de los 7.502 vecinos, 2.114 tienen menos de 14 años (lo que supone el 28,18% del total) y solo el 3,2% de los vecinos tienen 65 o más años. Dentro de los menores, el grupo mayoritario lo conforman aquellos de 5 a 9 años, que suman 912 (45 menos que en 2018). Le siguen los 680 que hay de 0 a 4 años (64 menos que el año anterior) y los de 10 a 14 –un total de 522, lo que supone un incremento de 125 niños con respecto a 2018–.

El hecho de que uno de cada tres vecinos sean niños es algo que se nota en el día a día del barrio, con calles llenas de cochecitos, ventanas que dejan ver juguetes y parques llenos cuando acompaña el buen tiempo. La inauguración del colegio el próximo curso es algo que contribuirá a hacer todavía más vida de barrio, ya que evitará que los pequeños tengan que desplazarse a otros centros de la ciudad, como ocurre en la actualidad.

El precio de las viviendas es otro de los atractivos que tiene el barrio, ya que los inmuebles cuentan con una relación calidad-precio más que aceptable. Cada vez Novo Mesoiro está más integrado con el resto de la ciudad con el aumento, por ejemplo, de un bus más para cada hora o la dotación de más equipamientos. El cupo lleno del servicio de Pediatría del centro de salud demuestra también la juventud del barrio.



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 %