



PISOSANDCO.

Nº 25/158

CALLE BALDAIO, 1º

Los Mallos - Vioño, A Coruña



m² útiles	74m²	Nº habitaciones	2	Ascensor	SÍ
m² construidos	85m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	REFORMADO	Comunidad	80 €	Trastero	NO

268.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO	Exterior	SI
Operación	VENTA	Dormitorios	2
IBI	145,15 €	Baños	1 Estado Tipo
Amueblado	NO		REFORMADO DUCHA
Orientación	SUR	Cocina	Año 2026
Calif. energ.	EN TRÁMITE	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i> <i>Forma</i>
Portero	VIDEOPORTERO	OTROS	REFORMADO OTROS
Suelo	TARIMA	Puertas interior	LACADAS
Electricidad	REFORMADO Año 2026	Puerta exterior	SEGURIDAD
Tuberías	REFORMADO Año 2026	Ventanas	
Agua caliente	NO TIENE	<i>Cristal</i>	<i>Material</i> <i>Cierre</i>
Calefacción	ELÉCTRICA	SIMPLE	ALUMINIO CORREDERAS
Pzas Garaje	NO		
Ascensores	1 Nº Plazas 5		
Trasteros	NO		

Piso reformado por completo a excepción de las ventanas.

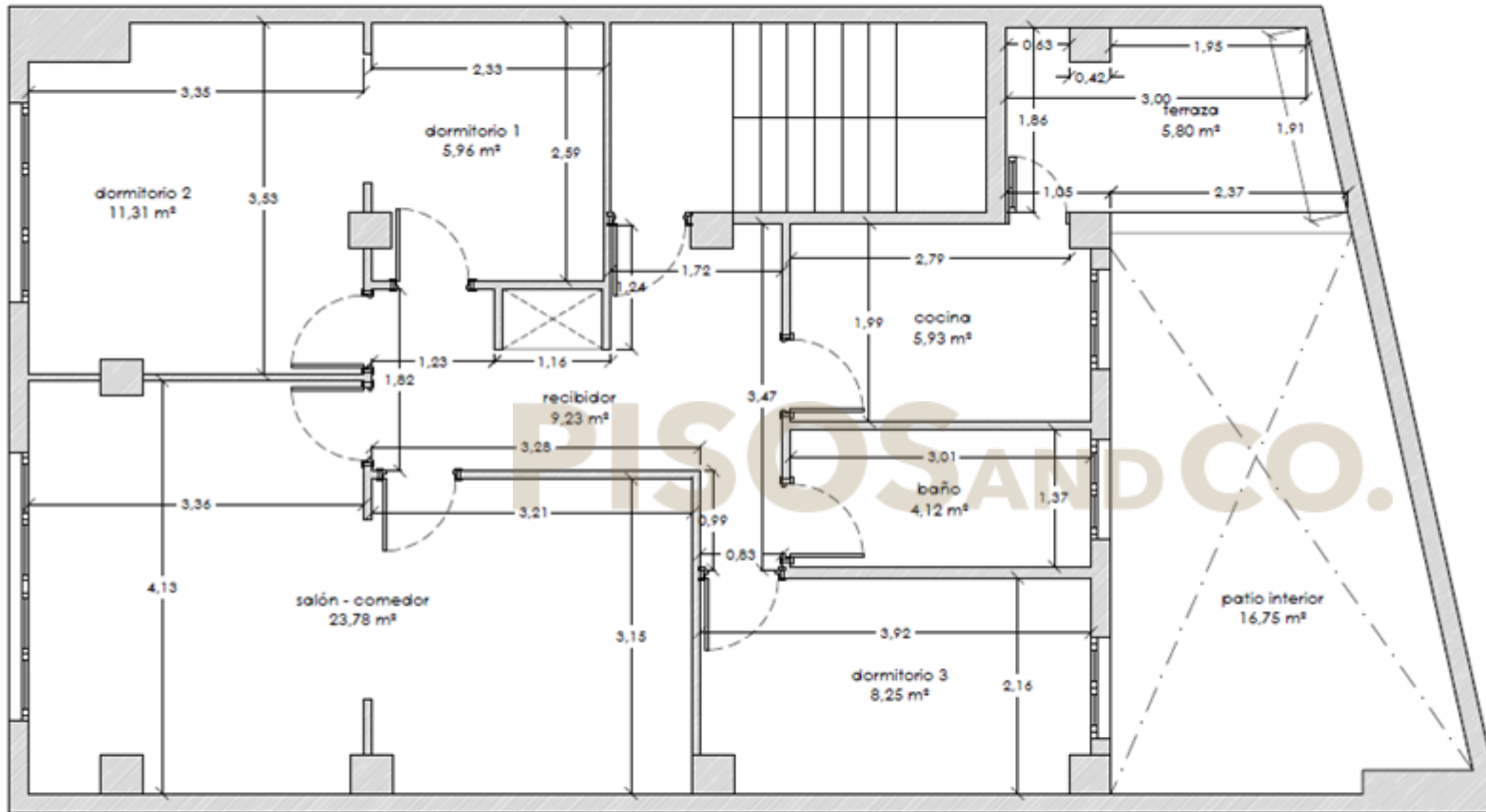
CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	1967	Nº Plantas	6
Acceso minusválidos	SÍ	Nº Pisos/Planta	1
Fachada	2.026		
Edificio rehabilitado.			

ASESOR: JOSÉ LUIS TIAGONCE ARES

TLF: 676578339

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



cuadro de superficies	
recibidor:	9,23 m ²
cocina:	5,93 m ²
cuarto de baño:	4,12 m ²
salón - comedor:	23,78 m ²
dormitorio 1:	5,96 m ²
dormitorio 2:	11,31 m ²
dormitorio 3:	8,25 m ²
terraza:	5,80 m ²

sup. útil:	74,38 m ²
sup. construida:	86,14 m ²

dirección:
c/ baldaio, 20

plano:
planta 1 - estado actual

escala:
a4 1/75



PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOSANDCO.

ZONA LOS MALLOS - VIOÑO

DESCRIPCIÓN

Zona Los Mallos

Lo más destacable de 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 interés 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.





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 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%) 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 %



PISOSANDCO.

GRACIAS POR VISITAR UN INMUEBLE CON PISOS AND CO.

En esta ficha técnica podrás encontrar los datos más relevantes del inmueble que acabas de visitar: características del inmueble, características del edificio, un plano orientativo, la descripción de la zona en la que está ubicado y los impuestos que hay que pagar a mayores del precio de compra. Aunque ponemos todo el esmero en que los datos sean lo más fidedignos posibles la información aquí mostrada no es vinculante (puede contener errores) y se muestra a título informativo y no contractual.

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha enseñado el inmueble se llama **José Luis Tiagonce Ares** y su teléfono de contacto es **676578339** Si tienes cualquier duda respecto al inmueble no dudes en ponerte en contacto con él/ella y estará encantado en ayudarte y/o informarte en cualquier tipo de gestión que necesites realizar incluido hacer una oferta para reservar dicho inmueble. También puedes contactar con nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda, presencialmente, a través del número de teléfono **981.16.87.00** o a través de nuestro correo electrónico: **info@pisosandco.es**

Detrás de esta ficha que te entregamos hay un trabajo por el cual buscamos que la información sea lo más fehaciente posible y que refleje nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **José Luis Tiagonce Ares** ha sido de tu agrado te agradeceríamos que nos pusieras una reseña en Google ya que para nosotros es muy importante que sea notorio que nuestros clientes reciben la mejor atención y la mejor información cada vez que visitan un inmueble. Para poner la reseña es muy simple, sólo tienes que buscarnos en Google, hacer click en “escribir una reseña”, iniciar sesión con tu cuenta de Google, y marcar las cinco estrellas junto al comentario que nos quieras hacer.

Muchísimas gracias de antemano a toda la gente que valora nuestro trabajo, que aboga por la profesionalización en el sector inmobiliario y ojalá que con todo esto podamos llegar a conseguir que siempre que se haga una venta o un alquiler la información aportada sea real.

¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES DE PISOS AND CO.!! ¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES CINCO ESTRELLAS!!



PISOSANDCO.

RECOMIÉNDANOS Y GANA UNA COMISIÓN

Si sabes de alguien que tenga una propiedad a la venta (o esté pensando en venderla) te invitamos a que nos recomiendes y así poder beneficiarte de una gratificación de un DIEZ POR CIENTO de nuestra comisión cuando se realice la venta de dicho inmueble. Para conseguirlo es muy simple, o bien indícanos como contactar con el propietario del inmueble a través de un número telefónico o dile al propietario que contacte con nosotros indicando que nos llama de tu parte. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará un DIEZ POR CIENTO de los honorarios que percibamos por dicha venta. Al recomendarnos estarás ayudando al propietario, ya que un profesional inmobiliario con años de experiencia en la zona le ayudará en el proceso de venta y podrá disfrutar de un servicio con el cual conseguirá que su propiedad se venda al mejor precio y con la máxima calidad posible.

¡¡RECOMIENDA PROFESIONALES INMOBILIARIOS!!

¡¡RECOMIENDA PISOS AND CO.!! ... Y LLÉVATE UNA COMISIÓN DE UN DIEZ POR CIENTO