



m² útiles	83m²	Nº habitaciones	3	Ascensor	SÍ
m² construidos	95m²	Nº baños	2	Garaje	SÍ
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	45 €	Trastero	SÍ
					299.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

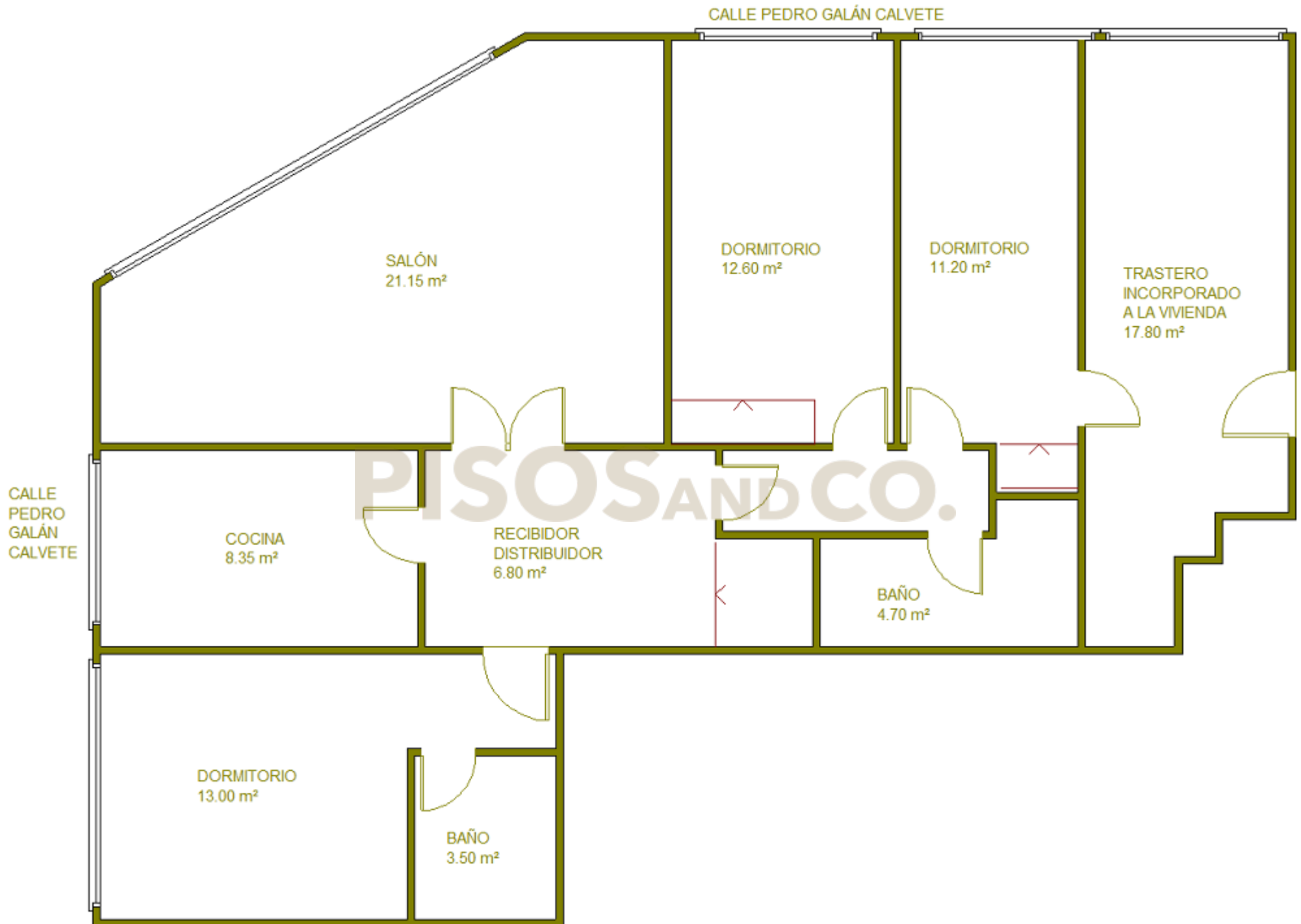
Construcción	PISO		
Operación	VENTA		
IBI	335,00 €		
Amueblado	NO		
Orientación	NORTE		
Calif. energ.	EN TRÁMITE		
Portero	VIDEOPORTERO		
Suelo	PARQUET		
Electricidad	BIEN	Año 2009	
Tuberías	BIEN	Año 2009	
Agua caliente	GAS NATURAL		
Calefacción	SUELO RADIANTE		
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho Largo m²
	VP B	-1	- - 15
Ascensores	2	Nº Plazas 4/4	
Trasteros	Num.	Planta	Ancho Largo m²
	VP B	-1	- - 17.8
Exterior	SÍ, CON VISTAS		
Dormitorios	3		
Baños	2	Baño Principal	
		BIEN	BAÑERA
Cocina	Año 2009		
	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
	INDUCCIÓN	BIEN	INDEPENDIENTE
Puertas interior	ROBLE		
Puerta exterior	SEGURIDAD		
Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
	DOBLE	ALUMINIO	OSCOLOBATIENTES

El trastero está unido a la vivienda, con acceso independiente desde el exterior, pudiendo ser utilizado como cuarto dormitorio, zona de juegos, gimnasio, despacho... Domótica para iluminación, persianas, calefacción, cocina... Equipado con aspiración centralizada.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	2009	Nº Plantas	6
Acceso minusválidos	SÍ	Nº Pisos/Planta	3
Fachada	2009	Tejado	2009

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





DESCRIPCIÓN

Monte Alto – Adormideras

Se ubica en el sector peninsular de la ciudad, muy próximo al centro de la misma y a la Torre de Hércules, ocupando la mayor parte de la península sobre la que se emplaza parte de A Coruña, dividiéndose en pequeños sectores urbanos totalmente consolidados como Las Atochas, Zalaeta, Las Lagoas, Adormideras o La Torre.

A comienzos de la década de los noventa se inició la construcción del Paseo Marítimo que rodea toda la ciudad con más de 8 kilómetros de longitud, más de 90.000 m² de pavimento peatonal y más de 16.000 m² de carril bici, más de 5.000 de balaustradas, 500 bancos y 564 farolas con diseños individuales. Este paseo abrió el barrio al resto de la ciudad. Junto a este hecho, la Torre de Hércules, ubicada en el entorno del barrio, adquirió mayor valor a medida que su entorno costero se convirtió en un parque urbano de enormes dimensiones al que se podía acceder a través del nuevo paseo, llegando a su momento cumbre en el año 2009 cuando resulta elegida Patrimonio de la Humanidad.

A partir de este momento el barrio adquirió mayor valor, ya que además de encontrarse al lado de grandes parques, de las playas, frente al mar y rodeada por el Paseo Marítimo, se encontraba en el mismo centro de la ciudad.

Esta circunstancia produjo una significativa transformación en el barrio, construyéndose nuevas viviendas de mayores calidades urbanísticas e incluso apareciendo grandes complejos de viviendas de lujo.

Todo esto hace de Monte Alto una de las zonas con mayor calidad de vida y atractivo de la ciudad, siendo un barrio que camina entre lo popular, lo tradicional y la modernidad, sin olvidar su marcado carácter cultural. Como ejemplo los carnavales celebrados aquí son los más significativos de la ciudad, son muy frecuentes las celebraciones de pequeños mercados y eventos comerciales, gracias a la capacidad asociativa de sus comerciantes.

Cabe destacar que en su entorno se encuentra el Museo Domus, conocido como La Casa del Hombre, un museo interactivo dedicado al cuerpo humano y diseñado por el arquitecto Arata Isozaki, el Aquarium Finisterrae, museo dedicado a la vida marina que alberga 20.000 ejemplares de más de 200 especies, y las playas de San Amaro, las lapas y el matadero.



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 %