



# PISOSANDCO.

## Nº 21/013

### CALLE TABERNAS, 4º

Ciudad Vieja - Obelisco, A Coruña



m² útiles	<b>85m²</b>	Nº habitaciones	<b>2</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>98m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>REFORMADO</b>	Comunidad	<b>85 €</b>	Trastero	<b>SÍ</b>

**695.000 €**

#### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>				
Operación	<b>VENTA</b>				
Amueblado	<b>NO</b>				
Orientación	<b>SUROESTE</b>				
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>				
Portero	<b>VIDEOPORTERO</b>				
Suelo	<b>PARQUET</b>				
Electricidad	<b>REFORMADO</b>	Año <b>2013</b>			
Tuberías	<b>REFORMADO</b>	Año <b>2013</b>			
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>				
Calefacción	<b>GAS NATURAL</b>				
Pzas Garaje	<b>NO</b>				
Ascensores	<b>1</b>	Nº Plazas <b>5</b>			
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2m</b>	<b>3m</b>	<b>6</b>

Exterior	<b>SÍ, CON VISTAS</b>		
Dormitorios	<b>2</b>		
Baños	<b>2</b>	Baño Principal	
		<b>REFORMADO</b>	<b>DUCHA</b>
Cocina	Año <b>2013</b>		
	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
	<b>G.NATURAL</b>	<b>REFORMADO</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>
Puertas interior	<b>CASTAÑO</b>		
Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>		
Ventanas			
	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
	<b>DOBLE</b>	<b>OTRO</b>	<b>OTRAS</b>

#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>2013</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>NO</b>	Nº Pisos/Planta	<b>1</b>
Fachada	<b>2013</b>	Tejado	<b>2013</b>
Escalones al ascensor	<b>1</b>		

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA CIUDAD VIEJA - OBELISCO



### DESCRIPCIÓN

#### Ciudad Vieja - Obelisco

La ciudad vieja es el nombre que recibe la zona más antigua de la ciudad de A Coruña, un lugar de calles adoquinadas que destaca por su tranquilidad en contraste con la bulliciosa ciudad moderna y portuaria que es Coruña hoy en día.

Un recorrido por su trazado nos hace revivir las etapas de su historia y nos instala en una ciudad moderna y barroca, arropados por el tañido de las campanas de la Orden Tercera, la pequeña leyenda de la calle de la Reja Dorada, el escudo de la república que sobrevivió sobre la puerta del colegio Montel Touzet o la brisa marina desde el balcón del jardín de San Carlos.

Esta singular zona conserva las residencias y casonas más nobles de las familias aristocráticas, lo que le confiere un aire de distinción. En este aspecto destacan el palacio de los marqueses de San Martín de Hombreiro, la mansión familiar de la escritora Emilia Pardo Bazán, sede de la Real Academia Galega, el palacio Cornide o la mansión de los marqueses de Camarasa, hoy Gobierno Militar.

Salta a la vista el carácter religioso y militar de este barrio, con la presencia del Cuartel de Atocha y edificios colindantes, el Convento de Santo Domingo, vinculado al Camino de Santiago, la Colegiata de Santa María del Campo, en cuyas inmediaciones se encuentra el Museo de Arte Sacro, el convento de las Bárbaras, la iglesia de la Orden Tercera, el Convento de San Francisco, y el viejo recinto amurallado compuesto por el bastión del jardín de San Carlos, el Castillo de San Antón y las tres puertas (Parrote, el Clavo y San Miguel).

Lo que más destaca es que en este área se encuentra la Plaza de María Pita que forma un gran rectángulo de más de 10 000 m<sup>2</sup>. En uno de sus frentes se encuentra el palacio del ayuntamiento, rodeado por las otras tres partes por edificios porticados y culminados con unas espléndidas galerías, típicas de la arquitectura gallega. El contorno se completa con la estatua a María Pita, que preside la plaza mirando hacia la casa consistorial. Bajo los soportales de los edificios se encuentran diferentes locales de hostelería como bares, cafeterías y restaurantes. En el exterior de estos soportales existen desde 2002 unas terrazas cerradas y acristaladas para la utilización de estos locales.

Todo esto la convierte en una zona exclusiva donde contar con una propiedad se convierte en un lujo, pues estarás viviendo en el centro de la ciudad en un entorno emblemático y gozando de tranquilidad y las mejores zonas para pasear. Un lugar que por todo lo expuesto se convierte en una inversión segura, en el que cada año su vecindad se va renovando con familias jóvenes que valoran esta excelente ubicación como una opción ideal para que sus hijos crezcan.



## 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 %