



PISOSANDCO.

Nº 21/105

CALLE TORNOS, 5º

Los Mallos - Vioño, A Coruña



m² útiles	72m²	Nº habitaciones	4	Ascensor	NO
m² construidos	83m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	ENTRAR A VIVIR	Comunidad	45 €	Trastero	NO

85.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

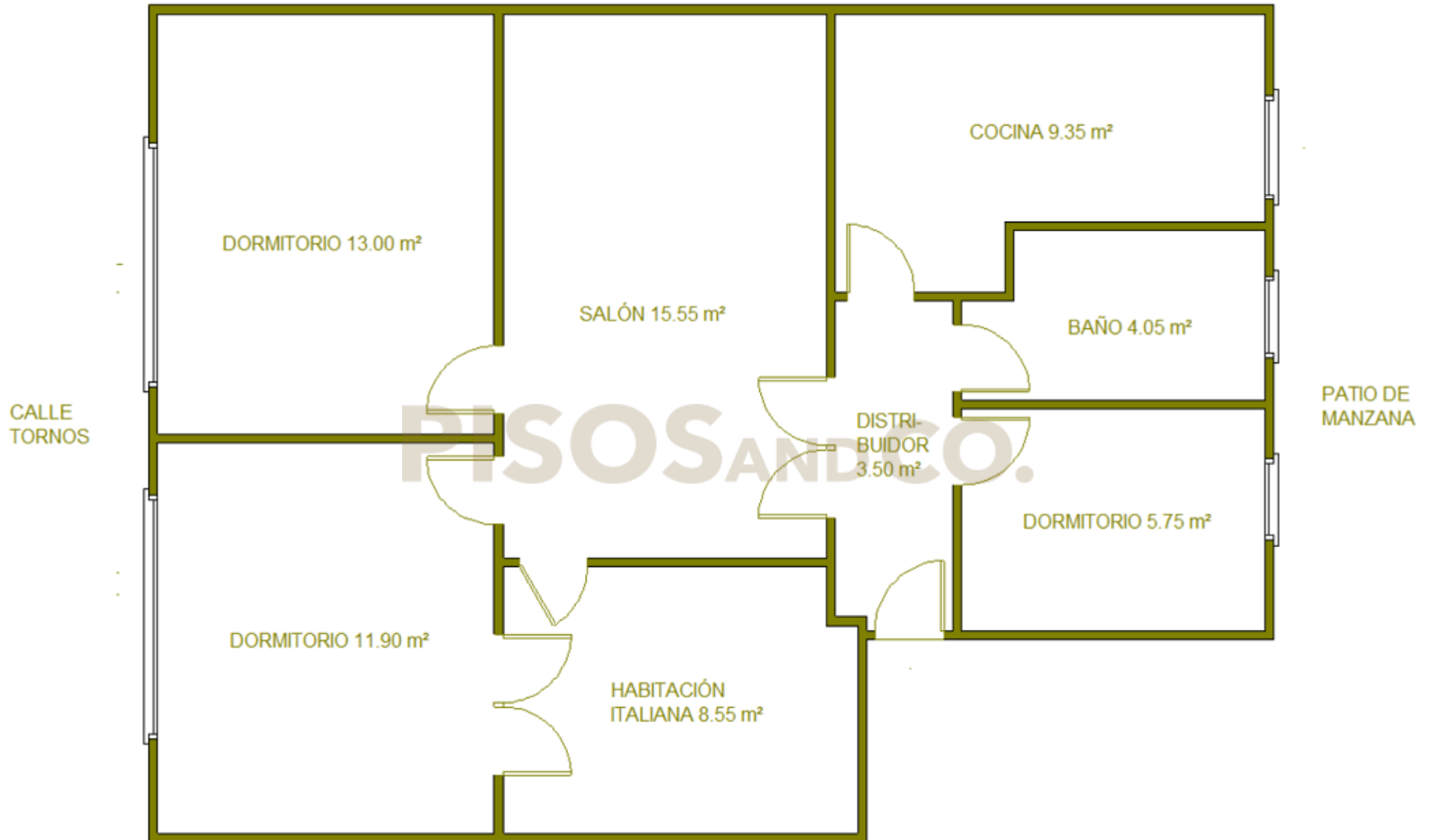
Construcción	PISO	Exterior	SI
Operación	VENTA	Dormitorios	3
IBI	153,61 €	Hab. italianas	1
Amueblado	NO	Baños	1
Orientación	NOROESTE	Estado	BIEN
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Tipo	DUCHA
Portero	AUTOMÁTICO	Cocina	
Suelo	CORCHO	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>
Electricidad	BIEN	G.NATURAL	BIEN
Tuberías	BIEN	<i>Forma</i>	
Agua caliente	GAS NATURAL	INDEPENDIENTE	
Calefacción	GAS NATURAL	Puertas interior	
Pzas Garaje	NO	ORIGEN	
Ascensores	NO	Puerta exterior	
Trasteros	NO	SEGURIDAD	
		Ventanas	
		<i>Cristal</i>	<i>Material</i>
		SIMPLE	ALUMINIO
			<i>Cierre</i>
			CORREDERAS

Tiene como anejo el desván situado en la planta sexta del cual también incorporamos fotografías. El citado desván tiene la misma superficie que el piso quinto, es decir, setenta y dos metros cuadrados útiles.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	1964	Nº Plantas	6
Acceso minusválidos	NO	Nº Pisos/Planta	1

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





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: 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 %