



# PISOSANDCO.

Nº 19/042

## CALLE ROSAS 9º

Elviña - Barrio de las Flores, A Coruña



m² útiles	<b>80m²</b>	Nº habitaciones	<b>3</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>92m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>A REFORMAR</b>	Comunidad	<b>53 €</b>		

**110.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SÍ, CON VISTAS</b>		
Amueblado	<b>NO</b>	Dormitorios	<b>3</b>		
Orientación	<b>SURESTE</b>	Baños	<b>2</b>	Baño Principal	
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>			<b>ORIGEN</b>	<b>BAÑERA</b>
Portero	<b>VIDEOPORTERO</b>	Cocina			
Suelo	<b>TERRAZO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>	
Electricidad	<b>ORIGEN</b>	<b>BUTANO</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>	
Tuberías	<b>ORIGEN</b>	Puertas interior	<b>ORIGEN</b>		
Agua caliente	<b>BUTANO</b>	Puerta exterior	<b>ACORAZADA</b>		
Calefacción	<b>CENTRAL</b>	Ventanas			
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Ascensores	<b>2</b> Nº Plazas <b>4/4</b>	<b>SIMPLE</b>	<b>ALUMINIO</b>	<b>CORREDERAS</b>	
Trasteros	Num. Planta m² Ancho Largo				
	<b>32 BAJA 4.6 1.97m 2.3m</b>				

El piso necesita reforma integral. En 2019 se ha rehabilitado el edificio con tejado nuevo y se ha instalado una fachada SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior). Dispone de plataforma salva escaleras en el portal y tendedero exterior a patio a estrenar. Incluye trastero en planta baja

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

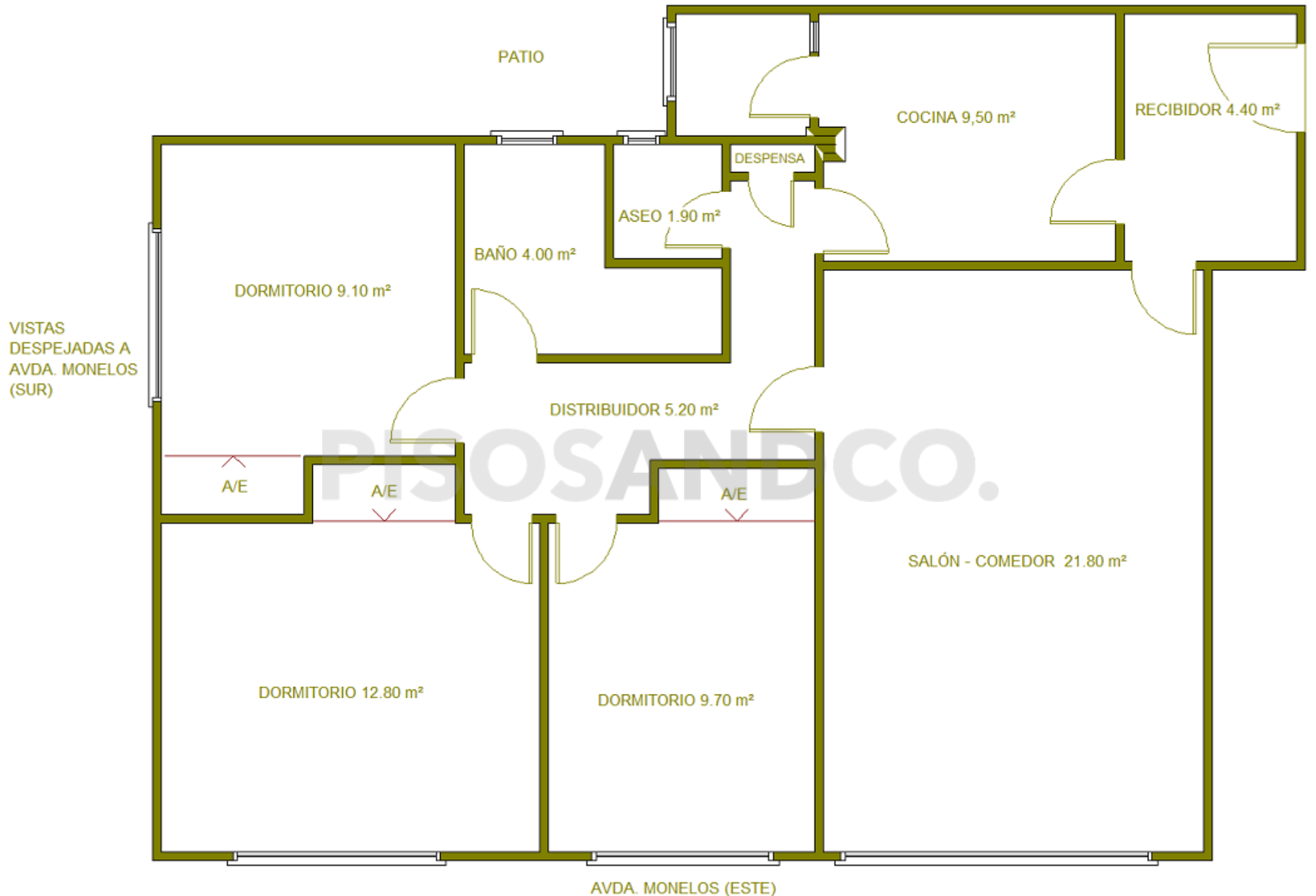
Año Construcción	<b>1968</b>	Nº Plantas	<b>10</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>4</b>
Fachada	<b>2019</b>	Tejado	<b>2019</b>
Escalones al ascensor	<b>7</b>		

El piso necesita reforma integral. En 2019 se ha rehabilitado el edificio con tejado nuevo y se ha instalado una fachada SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior). Dispone de plataforma salva escaleras en el portal y tendedero exterior a patio a estrenar. Incluye trastero en planta baja

ASESOR: ESTEBAN REY PALLEIRO

TLF: 604052846

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



VISTAS  
DESPEJADAS A  
AVDA. MONELOS  
(SUR)

AVDA. MONELOS (ESTE)



# PISOSANDCO.

## ZONA ELVIÑA - BARRIO DE LAS FLORES

### DESCRIPCIÓN

#### Zona Elviña

Elviña es actualmente uno de los barrios más completos y extensos de la ciudad de A Coruña. Ocupando, dependiendo de la flexible interpretación de sus fronteras, en torno al 20% de la superficie del término municipal coruñés, unos 7 km<sup>2</sup> aproximadamente. Se desarrolló conjuntamente con el popular Barrio de las Flores durante los años 60 y 70 fruto de varias actuaciones municipales con el objetivo de crear tres nuevos barrios en la ciudad de A Coruña. Su población de en torno a 10.000 habitantes supone un 4 % de la población total, con una densidad baja, de 143 habitantes por cada 10.000 metros cuadrados de superficie.

Elviña se diseñó con criterios urbanísticos muy vanguardistas en los años 70 por su organización armoniosa y amplitud de trazado. Es un barrio llano cuajado de amplias zonas verdes de ocio entre las torres de viviendas que lo conforman, colegios, complejos deportivos, bibliotecas, zonas de aparcamiento como en ningún otro barrio de la ciudad y la seguridad de moverse casi sin cruzar una calle.

#### Zona Barrio de las Flores

El Barrio de las Flores es un gran conjunto residencial situado a la entrada de ciudad de La Coruña que se desarrolló durante las décadas de los 60 y 70 pero que actualmente continúa siendo un gran referente arquitectónico por su planteamiento elemental pero modélico e innovador en su concepción para la época.

Unidades vecinales con fachadas orientadas al mediodía, desfasadas lo suficiente para no quitarse el sol, con unas galerías abiertas a media altura con posibilidades comerciales en su origen, a las cuales se abren las escaleras de cada uno de los portales, y unidas por un sistema de puentes que posibilita el tránsito de un bloque a otro.

Enclavado entre los barrios de Matogrande, Monelos o Elviña, el Barrio de las Flores supone actualmente una alternativa económica en la ciudad de A Coruña, pudiendo disfrutar igualmente de una amplísima dotación educativa, cultural, deportiva y de ocio, además de excelentes comunicaciones y servicios a pie de calle.





## 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 la Notaría, el Registro de la Propiedad, si se solicita una hipoteca los gastos de contratación de la misma, y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y el impuesto de Actos Jurídicos Documentados de los cuales detallamos que porcentaje se establece en cada caso (según para que se vaya a destinar la vivienda y según las circunstancias particulares del comprador):

### I) TIPOS GENERALES

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 10 %

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %

### 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).*