



# PISOSANDCO.

## Nº 20/031

# CALLE FINCA URBANA EN CALLE TELLEIROS (O VALIÑO)

Oleiros (A Coruña)

m <sup>2</sup> útiles	<b>598m<sup>2</sup></b>	Nº habitaciones	<b>0</b>	Ascensor	<b>NO</b>
m <sup>2</sup> construidos	<b>688m<sup>2</sup></b>	Nº baños	<b>0</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>ORIGEN</b>	Comunidad	<b>INCLUIDA</b>	Trastero	<b>NO</b>

**85.000 €**



### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SI</b>	
Operación	<b>VENTA</b>	Baños	<b>NO</b>	
Amueblado	<b>NO</b>	Cocina		
Orientación	<b>OESTE</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	<b>OTROS</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>OTROS</b>
Portero	<b>OTROS</b>	Puertas interior	<b>OTROS</b>	
Suelo	<b>OTROS</b>	Puerta exterior	<b>OTROS</b>	
Electricidad	<b>ORIGEN</b>	Ventanas		
Tuberías	<b>ORIGEN</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
Agua caliente	<b>OTROS</b>	<b>SIMPLE</b>	<b>OTRO</b>	<b>OTRAS</b>
Calefacción	<b>NO</b>			
Pzas Garaje	<b>NO</b>			
Ascensores	<b>NO</b>			
Trasteros	<b>NO</b>			

Es una finca urbana de unos 600 metros cuadrados para edificar vivienda unifamiliar en la urbanización O Valiño de Oleiros.

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Acceso minusválidos	<b>NO</b>
---------------------	-----------



### DESCRIPCIÓN

#### Zona Oleiros

Oleiros es un municipio del noroeste de España situado dentro de la provincia de La Coruña, en Galicia. Forma, junto con el municipio de Sada, la lengua de tierra que separa la ría de Betanzos de la bahía de La Coruña.

El nombre de este municipio parece sugerir que en el pasado se desarrollaba una importante actividad alfarera, ya que la palabra gallega que designa el oficio alfarero es oleiro.

La población en 2016 se situó en las 35 013 personas según el INE, muy cerca de otros ayuntamientos con mayor importancia administrativa tales como Ibiza o Teruel.

Es un municipio residencial, con numerosas urbanizaciones y viviendas unifamiliares. La mayoría de los oleirenses trabajan, estudian y realizan gran parte de sus actividades diarias en la vecina ciudad de La Coruña, situada a 8 kilómetros.

Oleiros ha experimentado un notable crecimiento en los últimos 20 años, pasando de ser un municipio rural a un municipio residencial, donde habitan muchas de las familias con mayor poder socioeconómico de la provincia. Entre las causas que explican este auge destacan su proximidad a la ciudad de La Coruña, la política urbanística municipal, su entorno paisajístico y las buenas comunicaciones del municipio por autovía y autopista.

El municipio cuenta con varios institutos y colegios tanto públicos como privados, así como varios museos, tres auditorios y bibliotecas y gimnasios públicos.

A nivel turístico destaca el Castillo de Santa Cruz. Está situado en un islote de la ensenada de Santa Cruz. Fue mandando construir para completar el sistema defensivo de la bahía coruñesa (junto con el castillo de San Antón, el de San Diego y el de San Amaro) por el general Diego das Mariñas en el siglo XVI.

En los últimos años, el Ayuntamiento ha construido numerosos paseos marítimos y carriles bici que recorren la mayoría de la costa del municipio. También se ha acometido una profunda renovación del mobiliario urbano.

A lo largo de todo el municipio, conviven dos tipos de edificaciones claramente diferenciadas. Por un lado las construcciones modernas, normalmente viviendas adosadas y unifamiliares organizadas en urbanizaciones y equipadas con piscinas y pistas de tenis. Por otro lado, abundan las construcciones de tipología rural que normalmente consisten en casas de piedra con una parcela adyacente cultivada.



## 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 %