

# Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: D35256**

(Ficha completa en [araxes.es](https://araxes.es))

Magnífico ático en venta, en el centro de San Sebastián

**Venta: 720.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 80m<sup>2</sup>. Metros útiles: 70m<sup>2</sup>

Se presenta la oportunidad de adquirir un maravilloso ático de estilo contemporáneo situado en el prestigioso centro de San Sebastián. Este inmueble, ideal para quienes desean disfrutar de la vida urbana en una de las ciudades más emblemáticas del País Vasco, ofreciendo un espacio perfecto tanto para parejas como para pequeñas familias o como segunda residencia.

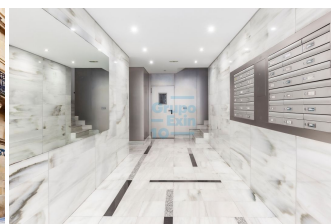
Inigualable por su ubicación, este piso se sitúa en la cuarta planta de un edificio construido en 2005, lo que garantiza el cumplimiento de los estándares actuales de calidad y confort.

Superficie: 80 m2 construidos, 70 m2 útiles.

Distribución: El salón comedor destaca por su aprovechamiento de la luz natural, ideal para momentos de ocio o reuniones familiares. Las dos habitaciones, diseñadas para maximizar el confort, ofrecen una sensación de privacidad y tranquilidad. El dormitorio principal posee amplios ventanales que permiten la entrada de luz natural durante todo el día, además de contar con armarios empotrados que optimizan el espacio de almacenamiento. La cocina bien equipada, perfecta para entusiastas de la gastronomía. Sus cuartos de baño, diseñados con materiales de calidad, ofrecen un ambiente relajante y funcional. Su equipamiento está pensado para garantizar el máximo confort.

Características: La vivienda está lista para entrar a vivir. El edificio dispone de dos ascensores que facilitan el acceso, añadiendo un nivel imprescindible de comodidad al día a día. La ausencia de barreras arquitectónicas proporciona un entorno adaptado a todas las necesidades.

Ubicación: La ubicación de esta propiedad es francamente inmejorable. Estando en el centro de San Sebastián, se tiene acceso inmediato a una amplia variedad de servicios, incluyendo restaurantes de renombre, tiendas exclusivas y una rica vida cultural. A poca distancia, encontramos la Catedral del Buen Pastor y la playa de La Concha donde poder disfrutar de momentos de relajación frente al mar.



El sistema de transporte público, eficiente y accesible, facilita la navegación por la ciudad y conecta con otras áreas de interés. Además, la cercanía a las principales vías de comunicación asegura un acceso rápido y cómodo a otras zonas del País Vasco.

La propuesta de valor de este hogar es, sin duda, su combinación inigualable de ubicación, diseño moderno y comodidades. Esta propiedad no solo representa un lugar perfecto para vivir, sino también una inversión segura en una de las localidades con mayor proyección de España.

Si busca un hogar que conjuga modernidad, confort y una ubicación privilegiada, no deje pasar esta oportunidad única. Le invitamos a visitar y descubrir por usted mismo el encanto de este piso. ¡Estamos seguros de que una vez dentro, visualizará el comienzo de una nueva etapa en un entorno incomparable!

Condiciones: No se incluyen en el precio de venta los muebles. Los gastos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, los honorarios del notario y del registrador de la propiedad, serán por cuenta del comprador. Los gastos de los honorarios de comercialización y la plusvalía municipal, serán por cuenta del vendedor. El presente anuncio no es vinculante, se muestra a título informativo y no contractual. Para más información, contacte con el asesor inmobiliario.

#### “Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, y de la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos siguientes, inherentes a la adquisición:

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP):

Tipo General del 4%.

Tipo reducido 2,5% condicionado a que vaya a constituir vivienda habitual del comprador y no tenga más de 120 m2 construidos y 96 m2 útiles, y que no tenga otra vivienda en la misma ciudad en un porcentaje de más de un 25% salvo que fuera transmitida en un plazo de 2 años.

Tipo al 6% se el adquirente fuera titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

- NOTARIA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel Notarial regulado en el Anexo I, del Real

Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2 y 0,5% del importe de la venta aproximadamente.

- REGISTRO de la propiedad: Honorarios conforme al arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Orientativamente sería de unos 0,20 EUR por cada 1.000 EUR del valor del inmueble.
- GESTORIA Por la tramitación documental de escrituras y pago de servicios sujetos a las tarifas de la Gestoría (Entre 350 y 750 EUR aproximadamente).
- HONORARIOS comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 144,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 31,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.