

Chalet en Hospitales (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35279

[\(Ficha completa en araxes.es\)](#)

Espectacular vivienda unifamiliar en venta en San Sebastián, en el Alto de Zorroaga

Venta: A consultar

Habitaciones: 3. Baños: 3
Metros construidos: 350m². Metros útiles: 296m²

Impresionante Vivienda Independiente en Venta en Donostia-San Sebastián, Zona Zorroaga

Superficie útil: Esta propiedad consta de planta sótano (garaje y txoko) con una superficie util 112,48m² utiles, planta baja 118,02m² y planta bajo cubierta con una superficie 65,07m² segun planos.

La ubicación de esta casa en la elegante área de Zorroaga la convierte en una inversión excepcional, permitiendo disfrutar de un entorno tranquilo y de un vecindario consolidado. Esta exclusiva propiedad destaca por su diseño que combina lo moderno con lo acogedor, ofreciendo a sus futuros propietarios un hogar de ensueño.

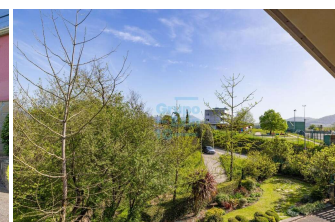
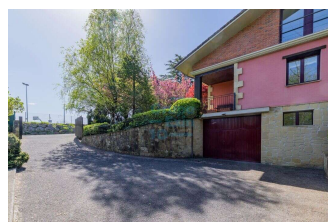
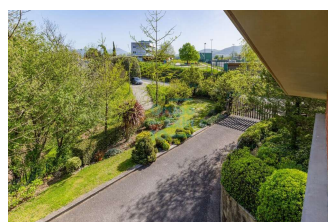
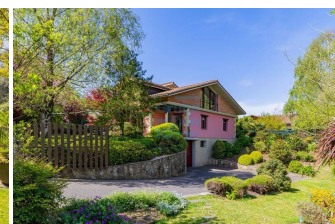
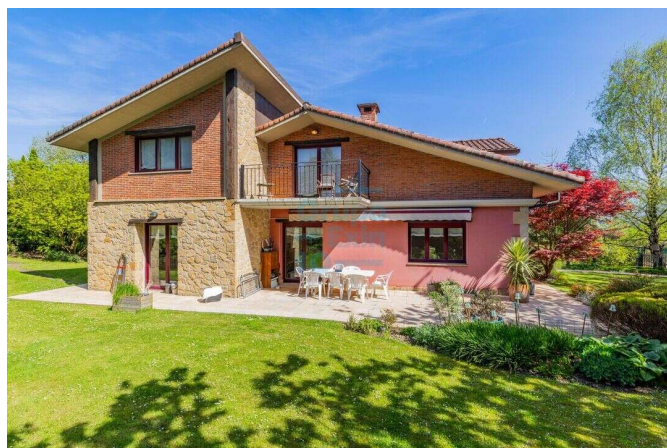
Distribución: La distribución de la vivienda está pensada para maximizar el confort y la funcionalidad en cada espacio.

Planta principal: Amplia y luminoso salón(46,64m²), es perfecto para momentos de reunión familiar o para recibir invitados. Grandes ventanales permiten la entrada de luz natural, creando un ambiente cálido y acogedor durante todo el día, una cocina moderna espaciosa, equipada y con el diseño de la misma integra espacios de almacenamiento suficientes, asegurando la funcionalidad diaria con electrodomésticos, 2 habitaciones(15,35m²,12,60m²) y dos baños 4,50m² y baño en suite (5,94m²).

Planta superior bajo cubierta: Distribuidor (5,60m²)
Salón (35,31m²)y zona de estar exterior con terraza 7,24m²), habitación con vestidor (12,65m²) y baño interior con ducha (4,49m²)

El exterior de la vivienda también es un punto fuerte. Dispone de un espacioso jardín privado, perfecto para disfrutar de días soleados o para proyectos de jardinería. Este espacio exterior es ideal para eventos al aire libre o simplemente para disfrutar de un momento de tranquilidad personal.

El acceso a la vivienda es excelente, con proximidad a vías principales y transporte público que facilitan la



movilidad por Donostia-San Sebastián.

Esta vivienda es más que una simple casa; es un hogar donde cada detalle ha sido cuidadosamente considerado para ofrecer calidad de vida. Los interesados en conocer esta excepcional propiedad podrán apreciar en persona el potencial y la exclusividad que ofrece, convirtiéndola en el lugar perfecto para establecerse y disfrutar del mejor estilo de vida en Donostia-San Sebastián.

No pierda la oportunidad de visitar esta magnífica casa y descubrir por qué podría convertirse en su hogar ideal.

Condiciones: No se incluyen en el precio de venta los muebles, a excepción de los muebles altos y bajos en la cocina y los electrodomésticos. 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 la 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% incluidas las plazas de garaje (máximo dos) y anexos que se transmitan conjuntamente y estén en el mismo edificio.

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 306,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 65,00 kgCO₂/m2 año.