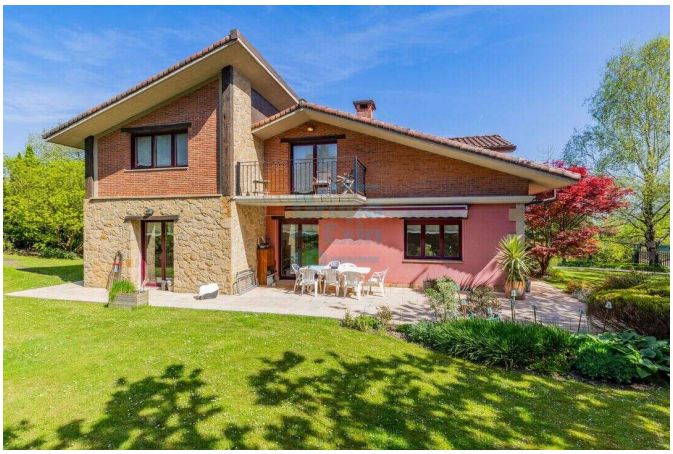
Chalet en Hospitales (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35279

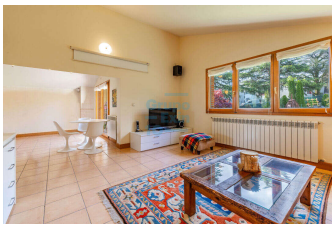
(Ficha completa en araxes.es)
Espectacular vivienda unifamiliar en venta en San Sebastián, en el Alto de Zorroaga

Venta: 1.375.000€









Habitaciones: 4. Baños: 3
Metros construidos: 350m^2. Metros útiles: 296m^2

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 útil :112,48m2 útiles, planta baja: 118,02m2 y planta bajo cubierta :con una superficie 65,07m2 según planos. La casa y terreno tiene una superficie aprox. de 1.463 m2 según registro.

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), otra de (3,40m2) y baño interior con ducha (4,49m2). Con posibilidad de instalar cocina ya que estan los puntos instalados para ello.

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.

ARAXES AGENCIA INMOBILIARIA

Araxes Agencia Inmobiliaria
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es

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, delReal

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 CO^2: E 65,00 kgCO2/m2 año.