

Piso en Aiete - Miramon (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35260

(Ficha completa en araxes.es)

Magnífica y luminosa vivienda con terraza a la venta, en San Sebastián

Venta: 815.000€

Habitaciones: 4. Baños: 2

Metros construidos: 127m². Metros útiles: 118m²

Se presenta una excepcional oportunidad de adquirir un impresionante piso con terraza en la hermosa ciudad de San Sebastián. Este magnífico inmueble, ofrece un espacio habitable amplio y cómodo, ideal para familias o aquellos que buscan un hogar con generosas dimensiones. Estratégicamente ubicado en la tercera planta de un edificio construido en el año 1972, este piso combina estilo, comodidad y funcionalidad.

Superficie: Con una superficie construida de 127 m² y 118 m² útiles (109,65 m² útiles de vivienda y 17,10 m² de terraza). *Se computa en la superficie útil total el 50% de la terraza.

Distribución: La vivienda ofrece una distribución óptima para aprovechar al máximo cada metro cuadrado. Al ingresar en el piso, se siente una armoniosa mezcla de amplitud y luminosidad, acentuada por sus grandes ventanas que permiten la entrada de luz natural a lo largo del día y con vistas despejadas. El salón comedor (37,10 m²), corazón del hogar, que invita a disfrutar de comidas en familia o con amigos, convirtiéndose en el punto de encuentro para agradables veladas, donde se crean recuerdos y momentos significativos. Contiguo al salón, se encuentra la cocina, la cual ofrece un espacio ideal para aventurarse en la cocina y compartir deliciosas comidas.

Desde ambas estancias accedemos a una amplia terraza, el lugar perfecto para reuniones familiares o para disfrutar de momentos de tranquilidad.

Se incluyen en este magnífico hogar cuatro habitaciones espaciosas (10,60 m², 10 m², 9,30 m² y 8,90 m²), perfectas para acomodar a toda la familia o adaptarlas a diferentes necesidades, como oficinas o salas de estudio. Las habitaciones están diseñadas para proporcionar un espacio funcional y acogedor, creando un ambiente relajante y cálido al que siempre es grato regresar. Su diseño y acabados son una invitación a la personalización, lo que permitirá a los nuevos propietarios dar rienda suelta a su creatividad y estilo personal. Dispone de dos baños completos.

Características: El edificio cuenta con un práctico



ascensor, asegurando fácil acceso al piso sin las molestias de subir escaleras. Para quienes utilizan el transporte público, una parada de autobús cercana permite un acceso fácil y cómodo a todas las zonas de la ciudad.

Ubicación: Ubicado en Aiete, una zona muy solicitada de San Sebastián, este inmueble ofrece una excelente calidad de vida. Este piso no solo es un hogar, es una inversión en una vida plena en una de las mejores ubicaciones de la ciudad. No pierda esta oportunidad única de conocer este encantador espacio que podría ser su próximo hogar. ¡Le invitamos a visitar el piso y experimentar de primera mano el potencial y las cualidades que tiene para ofrecer!

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 € por cada 1.000 € 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 € aproximadamente). **HONORARIOS** comercialización de la Agencia Inmobiliaria se

encuentran incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 160,00 kwh/m² año.

Emisiones de CO₂: E 34,00 kgCO₂/m² año.