

# Piso en Aiete - Miramon (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: D35288**

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

Luminosa vivienda de diseño, con terraza y vistas despejadas a la venta, en San Sebastián

**Venta: 820.000€**

Habitaciones: 3. Baños: 2

Metros construidos: 105m<sup>2</sup>. Metros útiles: 95m<sup>2</sup>

En el prestigioso barrio del Aiete en San Sebastián, se presenta una oportunidad única para adquirir esta magnífica y exclusiva vivienda con terraza, lista para entrar a vivir, que combina ubicación, estilo y funcionalidad. Para aquellos que buscan una vivienda amplia, que quieran formar su hogar en una zona residencial tranquila con arboleda, buenas vistas y a un paso del Antiguo, esta propiedad ofrece el espacio perfecto para satisfacer las necesidades de cualquier familia que busque calidad de vida en un entorno excepcional.

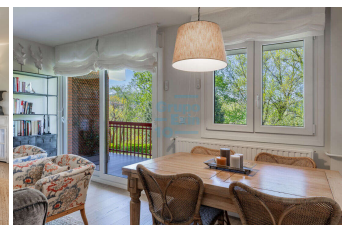
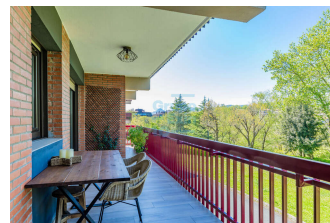
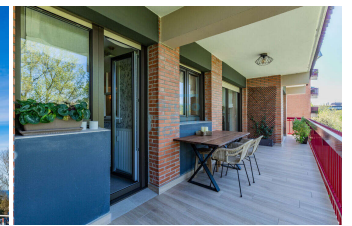
**Superficie:** Con una superficie de 105 metros construidos y 95 metros útiles según catastro.

**Distribución:** El salón comedor (25,51 m<sup>2</sup>), generoso en dimensiones, es el lugar perfecto para crear un ambiente acogedor y de encuentro. Su distribución favorece la versatilidad para decorar según tus gustos, permitiendo desde reuniones familiares hasta momentos de relajación personal. La entrada de luz natural a través de amplios ventanales y acceso a la terraza (17,10 m<sup>2</sup>), resalta la belleza de este espacio, convirtiéndolo en el corazón del hogar.

La vivienda pone a disposición de sus futuros propietarios 3 amplias habitaciones exteriores ( 12,71 m<sup>2</sup>, 9,21 m<sup>2</sup> y 8,57 m<sup>2</sup>), todas iluminadas por luz natural. También dispone de otra habitación extra, ubicada en la entrada principal (5,53 m<sup>2</sup>) ofreciendo un espacio adicional que tan importante es hoy en día, para un posible despacho, un vestidor... Tanto la habitación principal como las otras dos proporcionan un entorno acogedor para que cada miembro del hogar disfrute de su espacio personal.

La cocina, completamente equipada, está pensada para facilitar las tareas diarias. Éste área funcional ofrece un entorno agradable para desarrollar tus dotes culinarias. Además, cuenta con un diseño que optimiza cada metro disponible, con armarios y almacenamiento suficiente para mantener todo en orden.

Cada detalle de los baños ha sido cuidado para ofrecer funcionalidad y confort. Sus acabados reflejan un estilo



contemporáneo, lo que transforma este espacio en un refugio de bienestar personal. La disposición inteligente asegura que cada elemento esté al alcance de la mano sin sacrificar el estilo.

**Características:** Vivienda y terraza totalmente reformadas con materiales de alta calidad, electrodomésticos de gama alta, cerramientos con doble acristalamiento en toda la casa y persianas automáticas en todo el frente principal. Se encuentra en la primera planta de un edificio bien conservado, construido en 1972. La vivienda incluye un práctico ascensor que asegura un acceso cómodo y funcional a sus residentes, así como derecho a plaza de garaje en el mismo edificio (plaza fija durante 10 meses al año), además dispone de instalación para coche eléctrico, y existe la facilidad para aparcar en la zona exterior que pertenece a la urbanización Muntomar. También dispone de trastero que siempre viene bien un espacio extra.

**Ubicación:** Gracias a su excelente ubicación, disfrutarás de unas excelentes y despejadas vistas, con acceso a servicios, tiendas, colegios y transporte público. Rodeado de una comunidad tranquila y bien organizada, el edificio proporciona un entorno seguro y acogedor para ti y tu familia. La zona ofrece una ventaja inigualable de estar en un barrio muy solicitado y, al mismo tiempo, permite disfrutar de la serenidad de su vecindario. Todos estos factores te proporcionan la mejor calidad de vida que San Sebastián tiene por ofrecer.

Este piso es una verdadera joya en el mercado. No pierdas la oportunidad de conocer esta propiedad que podría convertirse en el hogar de tus sueños. Pon tu futuro en las mejores manos; cada rincón de esta vivienda ha sido diseñado pensando en tu confort y felicidad. Ven a visitar este inmueble y comprueba personalmente todo lo que ofrece. Si buscas un hogar con carácter y en una ubicación inmejorable, este es el sitio que estabas esperando. Aquí tu vida encontrará el lugar ideal para desarrollarse con plenitud y satisfacción.

¡No dudes en contactarnos para agendar una visita!

**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 264,00 kwh/m2 año.

Emisiones de CO<sup>2</sup>: C 56,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.