

Piso en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35231

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

Vivienda situada en pleno corazón del Barrio del Antiguo de Donostia-San Sebastián con amplias posibilidades de reforma y nueva distribución.

Venta: 630.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2

Metros construidos: 99m². Metros útiles: 84m²

Extraordinaria ubicación con amplias posibilidades de reforma y nueva distribución.

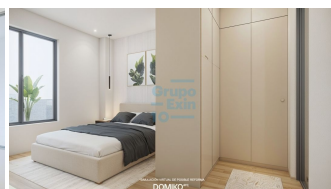
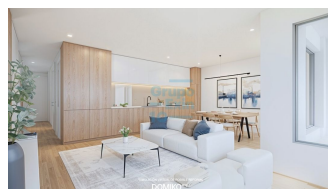
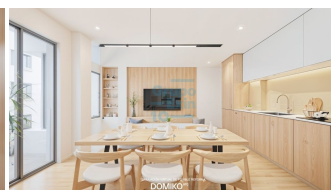
Superficie: Vivienda de 84 m2 útiles, 99 m2 construidos.

Distribución actual: Consta de hall-recibidor, salón totalmente exterior (18,35 m2), cocina totalmente equipada (9,54 m2) con acceso a espacio office con despensa de 8,35 m2, y tres habitaciones: una exterior (11,21 m2) con balcón orientado a la Calle Maestro Guridi, y otras dos habitaciones (de 10,62 m2 y 6,58 m2) orientadas ambas a patio comunitario. Dispone además de dos baños completos en zona de pasillo (3,63 m2 y 2,08 m2).

Características: Edificio de hormigón situado entre la Avenida Zumalakarregi y Calle Matía. La distribución actual es la siguiente: Exterior a la Calle Maestro Guridi el salón- comedor y una de las habitaciones. La cocina, baños, zona office y las otras dos habitaciones se orientan a un patio comunitario. Calefacción y agua caliente individual de gas natural. Ascensor a cota cero. Portal recientemente reformado sin barreras arquitectónicas. Videoportero. Sin derramas pendientes. ITE en vigor.

Estado actual de la vivienda: La vivienda necesita reforma. Actualmente dispone de una distribución algo desactualizada contando con la posibilidad de adecuarla a los gustos y a las necesidades de los nuevos propietarios. Ponemos a su disposición una simulación virtual a través de infografías que plantean una posible reforma de la vivienda acompañado de un presupuesto de la obra a realizar. En las infografías que se presentan se puede observar, entre otras, la creación de un espacio único de concepto abierto y exterior de más de 31 m2 (salón-comedor y cocina).

Ubicación: Situada en una calle muy tranquila y sin apenas tráfico del barrio del Antiguo, a un paso de las playas y del centro de la ciudad. Dispone de todos los servicios necesarios al alcance (comercio, ocio, zonas deportivas, ambulatorio, transporte público, etc...),



JG5	PROYECTO	ARAXES	PROYECTO	ARAXES
PROYECTO	ARAXES	PROYECTO	ARAXES	PROYECTO
PROYECTO	ARAXES	PROYECTO	ARAXES	PROYECTO
PROYECTO	ARAXES	PROYECTO	ARAXES	PROYECTO



PLANO PROYECTA

D. 1/75

contando además con excelentes conexiones de salida y entrada de la ciudad.

Una vivienda con muchas cualidades y posibilidades para lograr un espacio de gran confort en uno de los barrios más exclusivos de la ciudad. Interesante oportunidad también para inversores debido a la alta demanda de alquileres en esta zona, su tipología y características.

Condiciones: No se incluye en el precio de venta el mobiliario, a excepción de los muebles altos y bajos de cocina y baño. Los gastos relativos al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, los honorarios de notaría y del registrador de la propiedad, serán por cuenta del comprador. Los gastos de 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.

Consumo eléctrico: F 283,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 60,00 kgCO₂/m2 año.