

Piso en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35270

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

Coqueta y práctica vivienda en venta, en San Sebastián

Venta: 380.000€

Habitaciones: 3. Baños: 1

Metros construidos: 75m². Metros útiles: 62m²

En el corazón del encantador barrio de Antiguo, en San Sebastián, se encuentra este magnífico piso a la venta. Situado en la cuarta planta de un edificio histórico de 1972, esta vivienda toda exterior ofrece una oportunidad única de vivir en uno de los lugares más deseados de la ciudad. Al entrar, se percibe la luminosidad de sus espacios.

Superficie: 75,95 m2 construidos y 62,25 m2 útiles de vivienda y 1,90 m2 de balcón.

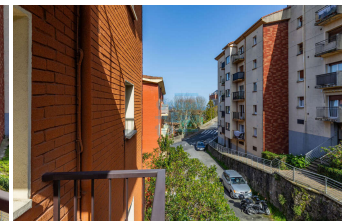
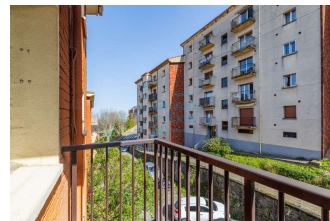
Distribución: La propiedad cuenta con tres habitaciones bien distribuidas, cada una diseñada pensando en el confort y la armonía. Las orientaciones Este y Oeste permite la entrada de luz natural, creando un ambiente cálido y acogedor. Desde la sala, se accede a un encantador balcón, perfecto para disfrutar de un café por la mañana o una copa de vino al atardecer mientras se contempla la vida pasar por las calles del barrio. La cocina, equipada, y con una despensa que proporciona almacenamiento más que suficiente para el día a día.

Características: La vivienda se encuentra para reformar a su gusto, con muchas posibilidades debido a su buena distribución. Además dispone de un trastero en el planta sótano.

Este edificio ha mantenido su encanto a lo largo de los años. Se encuentra en excelente estado de conservación, gracias al mantenimiento continuo y al cuidado de sus propietarios y vecinos. Se trata de una cuarta planta sin ascensor, pero destaca por tener unas escaleras muy cómodas, con rellanos amplios y poca pendiente, además al entrar se encuentra casi en el segundo piso, lo que hace que la subida sea equivalente a una tercera planta convencional.

Aunque no posee garaje, existe facilidad de aparcamiento para residentes, tanto en la parte delantera como en la parte trasera del edificio.

Ubicación: se encuentra en un barrio tranquilo y residencial, con zonas verdes y con buenas conexiones de transporte público, que facilitan el desplazamiento a cualquier punto de la ciudad, haciendo de esta



ubicación un privilegio para cualquier residente.

En resumen, este piso es una oportunidad inmejorable para quienes buscan una vivienda en una zona tranquila y práctica, donde el atractivo del entorno lo convierten en una opción extraordinaria tanto para familias como para parejas. No deje pasar esta oportunidad única de adquirir una propiedad en uno de los barrios más emblemáticos de San Sebastián.

Visite este piso y descubra el hogar que siempre ha soñado. Aquí, entre sus paredes, están esperando nuevas historias por escribir y momentos inolvidables por vivir. Estamos a su disposición para concertar una visita y atender todas sus consultas. No espere más para encontrar el lugar perfecto para usted y su familia. ¡Le esperamos!

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 223,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 47,00 kgCO2/m2 año.