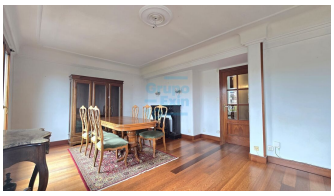
# Piso en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: D35382**

(Ficha completa en araxes.es)
Exclusiva vivienda en venta con vistas al mar en el corazón del Antiguo, en Donostia-San Sebastián.






## Venta: 575.000€

Habitaciones: 3. Baños: 1
Metros construidos: 92m$^2$. Metros útiles: 77m$^2$

Hay viviendas que destacan por su ubicación. Otras, por su luz. Y algunas, por unas vistas que las hacen realmente especiales.

Esta propiedad reúne las tres.

Situada en una de las zonas más privilegiadas del barrio del Antiguo, a tan solo 5 minutos caminando de la Playa de Ondarreta, esta luminosa vivienda ofrece una oportunidad excepcional para disfrutar de la ciudad de Donostia-San Sebastián desde una perspectiva única.

Superficie: 77 metros cuadrados útiles; 92 metros cuadrados construidos.

Características: Se trata de un tercer piso en el que su gran protagonista es el salón-comedor (22,30 m2), una estancia amplia y luminosa desde la que se contemplan extraordinarias vistas sobre el centro de la ciudad y la Bahía de La Concha. Un escenario que dispone además de un pequeño balcón que convierte cada momento en algo especial.

La vivienda dispone de una distribución cómoda y equilibrada, con un excelente aprovechamiento de sus espacios.

Cuenta con tres habitaciones (10,35 m2; 10,20 m2 y 10,15 m2), todas ellas exteriores, lo que garantiza una excelente entrada de luz natural y una agradable sensación de amplitud. Cocina equipada con electrodomésticos (7,95 m2), baño (3,55 m2), y una pequeña despensa, un espacio podría ser recuperado y acondicionado como aseo, dado que en su momento ya estuvo habilitado para este uso dentro de la vivienda..

La vivienda ofrece una distribución muy aprovechada, estancias exteriores y grandes ventanales que potencian al máximo su luminosidad.

Sus espacios permiten, además, actualizar y personalizar la vivienda según las preferencias del nuevo propietario, convirtiéndola en un hogar contemporáneo y a medida, manteniendo intactos sus

ARAXES AGENCIA INMOBILIARIA

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

grandes atractivos: la luz, las vistas y una ubicación excepcional.

Suelo de madera en buen estado de conservación y ventanas de PVC oscilobatientes con cristales Climalit, que proporcionan un excelente aislamiento térmico y acústico.

No dispone de calefacción. Agua caliente a través de termo eléctrico.

El edificio ha sido objeto de importantes mejoras recientes. ITE en vigor.

Ascensor de reciente instalación a cota 0.

Portal reformado y completamente adaptado, sin barreras arquitectónicas.

Un conjunto de mejoras que aportan comodidad, accesibilidad y tranquilidad.

Ubicación privilegiada: Vivir aquí significa tener Ondarreta a pocos minutos a pie, disfrutar del ambiente y los servicios del Antiguo y, al mismo tiempo, estar perfectamente conectado con el centro de la ciudad.

La vivienda dispone de parada de autobús justo frente al edificio y cuenta con excelentes accesos tanto peatonales como en vehículo, tanto hacia el centro como hacia las principales vías de salida de San Sebastián.

Para quienes quieren vivir en Donostia-San Sebastián, caminar hasta Ondarreta, disfrutar de la luz del Cantábrico y despertarse cada día con unas vistas extraordinarias.

Exterior y con una ubicación excepcional, en una de las zonas más deseadas de la ciudad.

Una oportunidad difícil de repetir para vivir el Antiguo y disfrutar de la ciudad desde una posición verdaderamente privilegiada.

CONDICIONES: La vivienda se vende vacía de muebles, a excepción de los muebles altos y bajos de la cocina (junto a los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, campana extractora, lavadora y frigorífico) y mueble-lavabo del baño con su espejo. No se incluye en el precio de venta el resto de mobiliario existente en el reportaje fotográfico.

“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: F 305,00 kwh/m2 año.
Emisiones de $CO^2$: E 51,00 kgCO2/m2 año.



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