

Piso en Intxaurreondo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35305

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

Amplia vivienda familiar en venta en Mons Barrio de Intxaurreondo de San Sebastián bien comunicado con el centro de la ciudad.

Venta: 395.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2
Metros construidos: 103m². Metros útiles: 90m²

Vivienda en Paseo de Mons con Derecho de Superficie, ideal para familias que buscan espacio, tranquilidad y una construcción de gran calidad en Donostia.

La vivienda destaca por haber sido construida por una cooperativa de propietarios, algo que se nota en cada detalle: edificio sólido, bien cuidado y con excelentes calidades de construcción, fachada de ladrillo caravista, ascensor, garaje y trastero. Es un ultimo piso, con su trastero justo encima de la vivienda.

Superficie útil : 89,60 m2 y construida : 102,70 m2

Distribución: Cocina equipada (11,25m2 con espacio para comer y tendedero), amplio salón-comedor (25,90 m2) , 3 habitaciones (la principal 12m2 con armario empotrado y las otras dos 10,60 m2 ,todas exteriores), 2 baños completos (ambos en el pasillo, 3,40m2 con plato de ducha y 4,25m2 con bañera en buen estado), amplio recibidor y pasillo con espacio aprovechable. Es un ultimo piso, de esquina, solo una pared linda con espacio de vecinos, muy tranquilo y sin ruidos.

Incluye : Plaza de garaje amplia y cómoda para coche y moto (26,25m2 según catastro) y gran trastero incluido en bajo cubierta justo encima de la vivienda, con ventana veloux (11,95m2 según catastro)

Excelente acceso por vial desde Garbera y Gros además la zona es tranquila y cómoda para el día a día familiar. Perfecta para familias que quieran vivir con amplitud, comodidad y buena conexión con la ciudad, en edificio con pocos y buenos vecinos. Se trata de una vivienda con una ubicación muy práctica y bien comunicada, ya que tiene la parada de autobús en la puerta, topo cerca, ikastolas, polideportivos cerca y alquiler de bicis dbizi al lado.

La vivienda fue construida sobre suelo del Gobierno Vasco en modelo de cooperativa, donde se cuida las calidades constructivas.. La vivienda está totalmente liberada y se puede vender y transmitir sin problema. El derecho sobre el suelo tiene todavía 41 años restantes, lo que permite acceder a una vivienda de gran calidad y



tamaño a un precio especialmente atractivo frente a otras opciones de la zona.

Ideal para familias que quieran construir su hogar para toda la vida, dado que el gobierno vasco ofrece a temporadas la compra del derecho de superficie y también ideal para quien quiera comprar un inmueble para su alquiler, con una demanda muy alta en San Sebastián.

Este piso representa una oportunidad excepcional para aquellos que buscan un hogar cómodo y bien ubicado en Donostia-San Sebastián, ofreciendo una excelente relación entre calidad y precio. La sumatoria de sus características, entre las que destacan el garaje, trastero y cercanía al transporte público, hace de esta propiedad una inversión sumamente atractiva.

No pierda la ocasión de visitar este maravilloso piso y descubrir por usted mismo el potencial que ofrece como su próximo hogar. Será un placer mostrarle todas las peculiaridades y ventajas que posee este inmueble. Contáctenos para concertar una visita, estaremos encantados de atenderle y resolver cualquier duda que pueda surgirle.

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 204,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 43,00 kgCO₂/m2 año.