

# Piso en Centro (Irun)

Referencia: D35250

(Ficha completa en [araxes.es](http://araxes.es))

Vivir en Irún con todo a mano : "Un hogar práctico, actual y pensado para vivir cómodamente."

**Venta: 225.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 1

Metros construidos: 90m<sup>2</sup>. Metros útiles: 65m<sup>2</sup>

Magnífica oportunidad en pleno centro de Irún. Si buscas un piso moderno, cuidado y con un espacio exterior realmente excepcional, este inmueble te va a sorprender. Ubicado al lado del Topo y con paradas de autobús a escasos metros, disfrutarás de la comodidad de vivir en una zona totalmente conectada y con todos los servicios a mano.

Distribución : Hall pasillo (4,60m<sup>2</sup>) , salón-comedor (22,10m<sup>2</sup> con salida a balcón) cocina con pasaplatos y entrada independiente (4,40m<sup>2</sup>), baño (2,70m<sup>2</sup> con plato de ducha) 2 habitaciones (9,80m<sup>2</sup> y 7m<sup>2</sup> las dos exteriores). Gran terraza a patio abierto de 58m<sup>2</sup>.

Características : El piso está en buen estado, recién pintado y listo para entrar a vivir. Dispone de una cocina independiente pero comunicada visualmente con el salón gracias a una cómoda ventana pasaplatos, lo que aporta amplitud y luz. El salón comedor es amplio, acogedor y tiene salida directa a un balcón ideal para disfrutar del exterior a diario. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio, calefacción de gas natural y todas las comodidades necesarias para disfrutar de un hogar confortable desde el primer día.

Las dos habitaciones son luminosas y desde una de ellas hay acceso directo a una impresionante terraza de 58 m<sup>2</sup> orientada a un patio abierto, un auténtico lujo en esta zona. Este espacio exterior es perfecto para crear una zona chill out, un comedor al aire libre, un rincón verde o lo que imagines; es un valor añadido que muy pocos pisos pueden ofrecer.

La vivienda se encuentra en un edificio de 1994, una construcción relativamente reciente en la zona, lo que garantiza calidad, buen aislamiento y un estado estructural muy superior al de los edificios más antiguos. Además, cuenta con ascensor y un mantenimiento impecable.

Un piso así, con construcción reciente, gran terraza y ubicación privilegiada, no aparece todos los días. Es una oportunidad para quienes buscan un hogar completo, funcional y con ese extra de calidad que marca la diferencia. Solicita tu visita cuanto antes: este



tipo de viviendas generan muchísimo interés y no suelen durar en el mercado.

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):  
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 163,00 kwh/m<sup>2</sup> año.

Emisiones de CO<sub>2</sub>: E 34,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.