

Piso en Ategorrieta - Ulia (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X33941

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

Toki Eder. Espectacular ático reformado, muy luminoso, con terrazas, garaje y trastero.

Venta: 930.000€

Habitaciones: 4. Baños: 4
Metros construidos: 163m². Metros útiles: 138m²

Descubre este IMPRESIONANTE ÁTICO de 4 dormitorios, 2 baños y 2 aseos, situado en el Paseo TOKI EDER con salida directa a tres terrazas, que rodean toda la vivienda.

Esta vivienda se encuentra en un entorno tranquilo y muy bien comunicado. Próximo al barrio de Gros.

EDIFICIO: Del año 1977. Cubierta reformada. Tiene un ascensor.

DISTRIBUCIÓN:

Superficie de la vivienda 163,00m² construidos - 138,27m² útiles (En la superficie están incluidas la mitad de las terrazas). Esta vivienda tiene dos puertas de acceso. Consta de hall, salón-cocina-comedor con chimenea, cuatro dormitorios (uno tipo suite), tres baños con ducha, un aseo, tres terrazas y tendedero. Exterior a cuatro fachadas toda la vivienda a excepción de un baño y un aseo. Orientación Norte, Sur, Este y Oeste.

Entre sus características más destacadas:

Persianas, toldos motorizados con control domótico.

Calefacción por radiadores, individualizados por radiador también con domótica.

Chimenea de leña en salón, ideal para un ambiente acogedor.

Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de gama alta: NEFF.

Garaje y trastero en planta semisótano.

Puerta de garaje motorizada.

ESTE ÁTICO es una auténtica joya para quienes buscan amplitud, privacidad, confort y un estilo de vida moderno.

!No dejes de visitarlo!



Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta no incluye los siguientes gastos e impuestos:

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Los tipos aplicables (General 4%, Reducido 2,5% o Incrementado 6%) están sujetos a las circunstancias personales del comprador y a la normativa vigente en el momento del devengo. Consulta aquí los tipos vigentes: Web Diputación Foral de Gipuzkoa: <https://www.gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd>

Notaría y Registro: Honorarios regulados por arancel oficial (RD 1426/1989 y RD 1427/1989). Estimación: entre 0,3% y 0,5% del precio total.

Gestoría: Gastos de tramitación documental (aprox. 350 € - 750 € + IVA).

Honorarios de Agencia: Ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

Consumo eléctrico: F 276,00 kwh/m² año.
Emisiones de CO²: E 58,00 kgCO₂/m² año.