

Piso en Ategorrieta - Ulia (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X34011

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

Obra nueva. Impresionante ático de 2 dormitorios, exterior con dos terrazas y vistas de la ciudad y del mar.

Venta: 869.500€

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 95m². Metros útiles: 83m²

OBRA NUEVA EN RODIL. OBRA TERMINADA. ÁTICO con dos terrazas y vistas de la ciudad y del mar. Ubicadas en una zona privilegiada, en la ladera de Ulía, estas viviendas de obra nueva están diseñadas para ofrecer un ambiente luminoso y acogedor. Sus amplios ventanales permiten que la luz natural y el sol inunden cada rincón, creando espacios llenos de vida y energía.

Este ÁTICO de 95,30m² construidos - 83,10m² útiles (74m² const. de superficie interior de vivienda + 25 % de la superficie de las dos terrazas). Consta de salón-cocina-comedor con salida a dos terrazas de alrededor de 9m²c., y otra de 75,41m² c. donde podrás disfrutar del aire libre y las vistas mientras te relajas o compartes momentos con tus seres queridos, dos dormitorios y dos baños (uno incorporado al dormitorio principal). Esta vivienda tiene vistas despejadas de la ciudad y del mar.

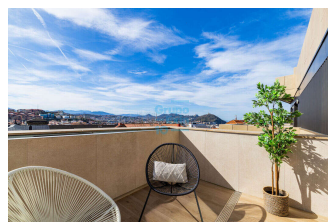
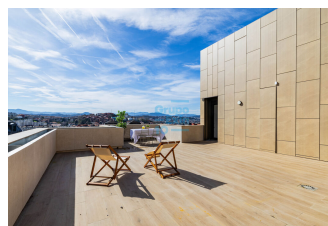
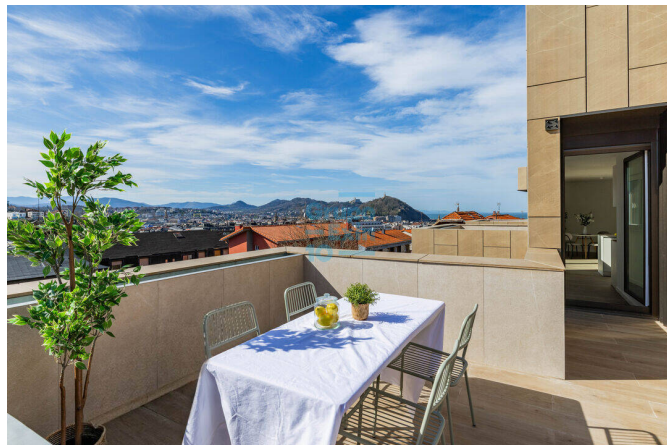
Garaje doble cerrado de 37m² en 60.000€ Cada vivienda cuenta con un diseño exterior elegante y contemporáneo, con materiales de alta calidad que garantizan durabilidad y belleza a lo largo del tiempo.

Ésta promoción tiene además otras zonas comunes únicas tales como: Txoko-Gastroteka, Gimnasio totalmente equipado, Zona de sauna y piscina interior, piscina exterior, cavas privadas, zona de merendero y huertas urbanas. En resumen, estas viviendas de obra nueva ofrecen un estilo de vida contemporáneo, luminoso y confortable, con espacios bien diseñados para satisfacer las necesidades de cualquier familia moderna.

Transparencia y Desglose de Gastos - Obra Nueva (Ley 10/2025)

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

IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido): Tipo aplicable del 10% (o el 4% en caso de viviendas de protección



oficial de régimen especial o promoción pública).

AJD (Actos Jurídicos Documentados): Sujeto a los tipos y bonificaciones vigentes en el momento de la firma. Consulta aquí los tipos vigentes:
gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva

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/promotora).

Consumo eléctrico: A 26,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: A 4,00 kgCO₂/m2 año.