

# Piso en Amara (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: X33944**

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

Amara. José M<sup>a</sup> Salaberría. Piso de gran tamaño de cinco dormitorios con terraza orientada al Oeste. Garaje opcional.

**Venta: 950.000€**

Habitaciones: 6. Baños: 4  
Metros construidos: 215m<sup>2</sup>. Metros útiles: 189m<sup>2</sup>

En el barrio de Amara, en José M<sup>a</sup> Salaberría, se ofrece esta fantástica VIVIENDA, MUY LUMINOSA, CON TERRAZA ORIENTADAS AL OESTE; para que hagas la distribución que mejor se adapte a tus necesidades. Disponemos de plano y presupuesto de una reforma sugerida por el estudio "DOMIKO Arq", adjuntos en nuestro sitio web. Esta reforma puede verse también en realidad virtual en las fotografías que se acompañan.

- EDIFICIO del año 1972 según figura en el catastro. Tiene dos ascensores. Portal sin barreras arquitectónicas. Recientemente se ha realizado la limpieza de la fachada y se han puesto nuevos los balcones. Hay conserje en el edificio. Tiene cuarto de bicicletas.

- SUPERFICIE: 215,00m<sup>2</sup> construidos - 188,53m<sup>2</sup> útiles ( 182,48m<sup>2</sup> interiores + 50% de la superficie del balcón y la terraza).

- DISTRIBUCIÓN. Tiene dos entradas, una a la cocina y otra al hall. Consta de hall, gran salón con salida a terraza, pasillo-distribuidor, comedor, cocina-comedor, despensa, cuatro cuartos de baño (uno incorporado en el dormitorio principal) , seis dormitorios (uno tipo suite con baño y vestidor), una terraza y un balcón.

Agua caliente y calefacción central.

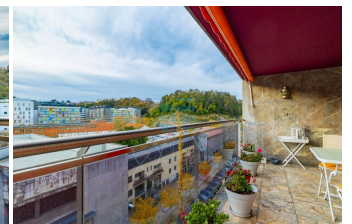
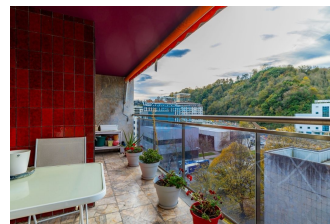
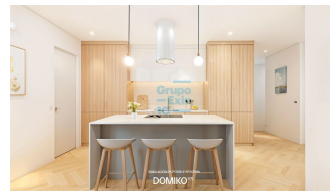
Carpintería exterior de madera con acristalamiento sencillo.

Raya de garaje OPCIONAL de 12,87m<sup>2</sup> útiles en el sótano del edificio en el precio de 40.000€.

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: [gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd](http://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: E 200,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 42,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.