

Piso en Intxaurreondo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32924

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

Junto nueva estacion de Euskotrenbideak

Venta: A consultar

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 85m². Metros útiles: 77m²

Vivienda en Calle Gaztela, junto a la Plaza Baratzategi

Magnífica vivienda en esquina, ubicada en una excelente zona y con una distribución muy funcional.

Regimen de concesion a 75 años.

La vivienda dispone de amplio salón, cocina independiente, dos dormitorios y dos baños completos, uno de ellos integrado en el dormitorio principal tipo suite. Originalmente contaba con tres dormitorios, siendo muy sencillo recuperar la tercera habitación gracias a su distribución actual.

Todas las estancias son exteriores, con amplios ventanales orientados a la calle, excepto los baños. Destacan sus grandes ventanales y sus agradables vistas despejadas hacia una zona verde, que aportan una gran luminosidad a toda la vivienda.

Como anejo, incluye una plaza de garaje con capacidad para un coche.

El edificio cuenta con portal accesible, sin barreras arquitectónicas, y se encuentra en buen estado general de conservación.

Excelente ubicación y comunicaciones, junto a la estación de Euskotren, paradas de autobús y con rápido acceso a las principales vías de comunicación por carretera.

La vivienda se encuentra en régimen de concesión administrativa por 75 años y dispone de licencia de vivienda vacacional, lo que la convierte en una interesante opción tanto para residencia habitual como para inversión.

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:

ITP, con caracter general 4% Sujeto a los tipos y bonificaciones vigentes en el momento de la firma, tipo reduccion 2,5 %. 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).

Consumo eléctrico: E 232,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 49,00 kgCO₂/m2 año.