

Piso en Alza - Herrera (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32998

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

Piso muy exterior en Alza

Venta: 225.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1

Metros construidos: 60m². Metros útiles: 54m²

Ubicación:

Ubicada en el Paseo de Alza, una de las principales arterias del barrio, esta vivienda disfruta de un entorno cómodo y muy bien conectado, con todo tipo de servicios a un paso: supermercados, comercios, polideportivo, transporte público y zonas de vida diaria.

Estado y distribución:

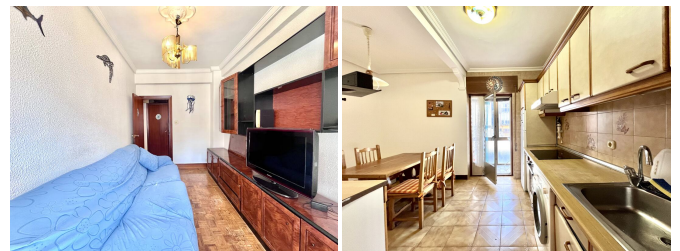
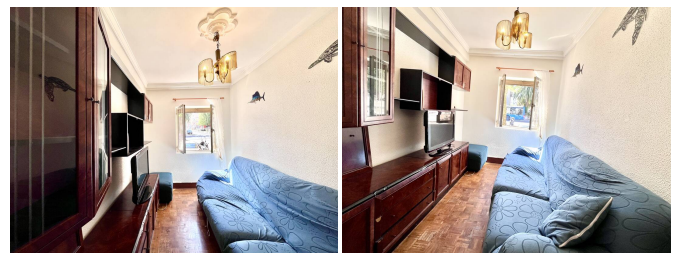
La vivienda necesita reforma, pero ofrece muchas posibilidades gracias a su carácter exterior y a una distribución que permite adaptarla a un estilo más actual, funcional y aprovechado.

Actualmente se distribuye en hall de entrada, salón, dos dormitorios (uno doble y otro individual), amplia cocina-comedor y baño completo.

El salón y los dos dormitorios son exteriores y cuentan con orientación Sur, lo que aporta luz y sol directo. La cocina dispone además de salida a un balcón-tendedero.

Edificio:

La finca es de estructura de hormigón y cuenta con la fachada y el tejado renovados recientemente. El edificio no dispone de ascensor y el acceso a la vivienda tiene algunos peldaños: unos hasta el portal y seis más hasta la entrada de la vivienda.



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): Tipo General del 4%. Tipo reducido 2,5% condicionado a que vaya a constituir vivienda habitual del comprador y no tenga más de 120 m2 construidos y 96 m2 útiles, y que no tenga otra vivienda en la misma ciudad en un porcentaje de más de un 25% salvo que fuera transmitida en un plazo máximo de 2 años.

Consumo eléctrico: G 382,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: F 65,00 kgCO₂/m2 año.