

Chalet en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32938

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

Maravillosa villa en Ondarreta segregable.

Venta: 5.750.000€

Habitaciones: 6. Baños: 6

Metros construidos: 768m². Metros útiles: 640m²

Ubicación:

En pleno corazón del Antiguo, en Ondarreta, una de las zonas residenciales más exclusivas y tranquilas, rodeada de villas junto a la playa. Disfruta de una ubicación privilegiada: a un paso del mar, con un entorno tranquilo y, al mismo tiempo, todos los servicios y comercios necesarios para el día a día.

Estado y distribución:

Imponente villa perfectamente mantenida de más de 600 m². Se trata de una propiedad muy especial por su tamaño (con todas las estancias amplias y exteriores), su estado, su ubicación, su luz, sus vistas...

A pesar que actualmente es una maravilla, el inmueble es SEGREGABLE. Información personal.

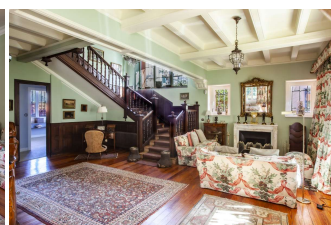
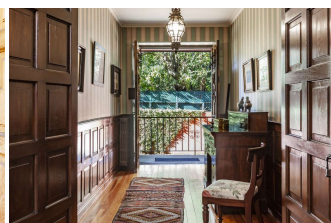
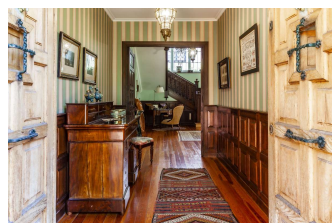
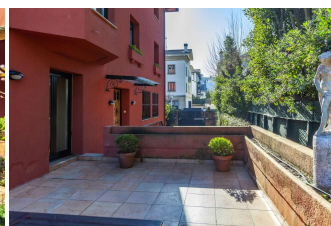
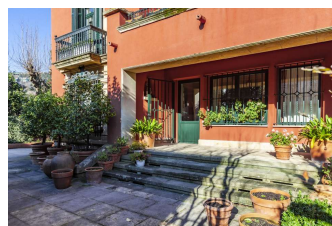
La vivienda se distribuye en cuatro plantas conectadas por una maravillosa escalera de madera con suficiente espacio para instalar un ascensor si hubiera necesidad.

-Planta principal 133m² : Hall-recibidor, gran salón-zona de estar, elegante comedor, pequeña cocina-office y aseo de cortesía. Dispone de doble entrada y acceso directo desde ambos lados a la terraza que rodea la villa de unos 90m² aprox. Ideal para poder hacer vida al aire libre: comer, cenar, jugar, tomar el sol...

-Planta primera 137m²: Subiendo llegamos a la primera planta de que consta de una gran habitación principal en suite con su vestidor y baño incorporado, un preciosa sala de estar de esquina con balcón y buenos ventanales y otro dormitorio más con su baño.

-Planta segunda 138m²: Dos dormitorios dobles interconectados que comparten un baño, un amplio despacho que también dispone de armario empotrado por lo que podría ser dormitorio también si se quisiera y otra habitación más con su baño propio y estudio.

-Planta ático 53,13: La última planta dispone de una preciosa altura con un torreón con vistas panorámicas de la bahía. Se trata de una estancia única, muy



agradable y multifuncional. Perfectamente podría destinarse a más dormitorios, zona de trabajo, de juegos...Además aprovechando las bajadas de tejado dispone de zona de trastero de unos 30m2.

-Planta baja/sótano 132 m2: espacio práctico para el día a día con la cocina principal, un comedor de diario, un aseo, zona de bodega, trastero y almacenaje y hasta una pequeña sauna. Acceso desde esta planta a los dos garajes de la vivienda. Posibilidad de espacio para aparcar más coches en la entrada de la casa. Terraza de 25m2.

Finca:

Estructura mixta.

La casa está muy bien mantenida con la fachada y el tejado hechos recientemente con el aislamiento correspondiente y todas las ventanas cambiadas.Terraza también en perfecto estado.

Se trata de una villa de capricho, grande, especial, con muchísimo encanto, en una zona privilegiada y con unas vistas estupendas. Es ideal para una familia grande o para dos familias pues es segregable y quedarían dos amplias viviendas.

--

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 GastosEn 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: D 158,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 33,00 kgCO2/m2 año.