# Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: D35272**

(Ficha completa en araxes.es)
Excepcional piso dúplex con vistas panorámicas a la Bahía de la Concha en Donostia-San Sebastián

## Venta: 1.850.000€

Habitaciones: 2. Baños: 2
Metros construidos: 169m$^2$. Metros útiles: 145m$^2$

Disfruta de las vistas panorámicas a la Bahía de la Concha, en un edificio moderno y con unas dimensiones espectaculares en todos sus espacios. Gran luminosidad por su orientación suroeste.

Superficie útil: Vivienda dúplex de 145 m2 útiles (116 m2 en planta 3ª y 29 m2 en planta 2ª) y 169 m2 construidos.

Distribución: Se trata de una vivienda dúplex invertida (hacia abajo) distribuida de la siguiente forma:

Planta principal de 116 m2: Amplio hall integrado en gran salón-comedor de 53 m2, cocina de 15 m2 (totalmente equipada), dormitorio principal de 22 m2 con espectacular vestidor de 10 m2 y baño incorporado de 9 m2, aseo de 3 m2

Planta de dúplex de 29 m2: Con gran dormitorio de 22 m2 y baño de 4,50 m2.

Edificio de hormigón (año 2003) con ascensor y portal sin barreras arquitectónicas.

La vivienda en origen disponía de una tercera habitación que es fácilmente recuperable. Se optó por incorporarla al salón comedor de forma que se incrementa su superficie para situarse en los 53 m2 (se adjunta plano distribución original con los tres dormitorios).

Se incluye en el precio de venta un magnífico trastero situado en la planta baja del edificio.

Opcionalmente se pueden adquirir dos plazas de garaje (rayas) situadas en el mismo edificio, una de ellas al precio de 80.000 euros y la otra en 55.000 euros.

Características: Se encuentra en buen estado de conservación. Calefacción y agua caliente por gas natural. Toldo y estores motorizados. Suelos de roble y puertas lacadas. Videoportero.Totalmente exterior, orientado a tres fachadas, con grandes ventanales principalmente hacia la Bahia de La Concha.

ARAXES AGENCIA INMOBILIARIA

**Araxes Agencia Inmobiliaria**
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es

Ubicación: En pleno centro de Donostia-San Sebastián, en un extremo de la Parte Vieja, con amplios paseos peatonales en todo su entorno y con todo tipo de servicios en sus proximidades.

CONDICIONES: No se incluyen en el precio de venta los muebles, a excepción de los muebles altos y bajos en la cocina y los electrodomésticos. 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 la comercialización y la plusvalía municipal, serán por cuenta del Vendedor. 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% incluidas las plazas de garaje (máximo dos) y anexos que se transmitan conjuntamente y estén en el mismo edificio.

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 de 2 años.

Tipo al 6% se el adquirente fuera titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

· NOTARIA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel Notarial regulado en el Anexo I, delReal Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2 y 0,5% del importe de la venta aproximadamente.

· REGISTRO de la propiedad: Honorarios conforme al arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Orientativamente sería de unos 0,20 EUR por cada 1.000 EUR del valor del inmueble.

· GESTORIA Por la tramitación documental de escrituras y pago de servicios sujetos a las tarifas de la Gestoría (Entre 350 y 750 EUR aproximadamente).

· HONORARIOS comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 212,00 kwh/m2 año.
Emisiones de $CO^2$: E 45,00 kgCO2/m2 año.



**Araxes Agencia Inmobiliaria**
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es