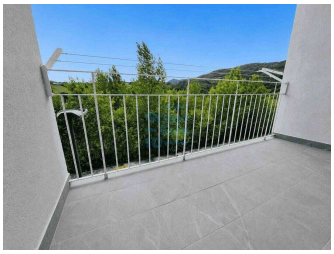
Piso en Ibaeta-Berio (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35283

(Ficha completa en araxes.es)
Piso en venta en Ibaeta en zona muy tranquila

Venta: 380.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1
Metros construidos: 68m^2. Metros útiles: 57m^2



En la ciudad de Donostia-San Sebastián, en la zona de Ibaeta, se ofrece una oportunidad para adquirir un piso a reformar al gusto en una zona muy tranquila. Se presenta como una opción ideal tanto para familias como para aquellos que buscan una inversión en una de las ciudades más atractivas del País Vasco.

Localizado en la tranquila calle de Ilarra, este piso se encuentra en la segunda planta de un edificio construido en el año 1960.

Superficie: El inmueble goza de una superficie útil de 56.77 metros cuadrados y una superficie construida de 67.49 metros cuadrados. El espacio está distribuido de manera que optimiza cada metro, logrando así un ambiente cálido y acogedor.

Caracteristicas: El piso dispone de dos habitaciones(10,40m2 y 12,09m2) ambas exteriores y espaciosas y llenas de luz natural, salón (9,88m2) proporcionando un ambiente perfecto para la relajación y el descanso. La distribución del espacio ofrece una funcionalidad óptima, donde cada detalle ha sido cuidadosamente considerado para maximizar la comodidad de sus propietarios. La Cocina (9,60m2) exterior y un baño (3,41m2) con ventana a patio).

Uno de los mayores atractivos del inmueble es su espléndida terraza (5,12m2) , un lugar perfecto para disfrutar del aire fresco o para compartir momentos especiales con amigos y familiares. La orientación de la terraza asegura que pueda disfrutar del sol durante gran parte del día, transformándola en un verdadero oasis urbano.

La propiedad cuenta con una plaza de garaje al exterior junto a la vivienda , un añadido muy valioso.

Este piso no solo se beneficia de una ubicación estratégica, sino que también se encuentra en una comunidad tranquila y bien establecida, lo que asegura tranquilidad y seguridad para sus residentes. La vida en Ibaeta es conocida por su equilibrio entre la serenidad de un barrio residencial y la proximidad a lugares de interés, universidades.... etc...

ARAXES AGENCIA INMOBILIARIA

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

araxes@araxes.es
araxes.es

Quienes visiten este inmueble quedarán cautivados por la armonía entre su diseño funcional y su potencial para transformar cada rincón en una experiencia de vida única. Potenciales compradores encontrarán en esta propiedad un hogar que no solo atiende a sus necesidades diarias, sino que también proporciona un entorno ideal para crear recuerdos duraderos.

Este piso representa una oportunidad excepcional tanto para quienes desean establecer su residencia en un entorno atractivo, como para inversores que buscan una propiedad con un excelente potencial de valorización. No pierda la oportunidad de visitar este encantador piso en Ibaeta y descubrir todo lo que tiene para ofrecer. Su nuevo hogar le espera en una de las áreas más codiciadas de Donostia-San Sebastián. Póngase en contacto para concertar una visita y vivir de primera mano la experiencia de esta magnífica propiedad.

Condiciones: 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. El presente anuncio no es vinculante, se muestra a título informativo y no contractual. Para más información, contacte con el asesor inmobiliario. Alta de suministro eléctrico por cuenta del comprador.

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: F 362,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: G 62,00 kgCO2/m2 año.