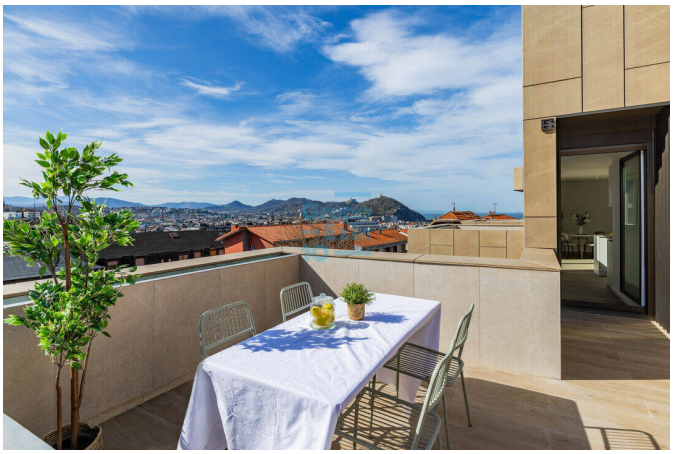
Referencia: X34011

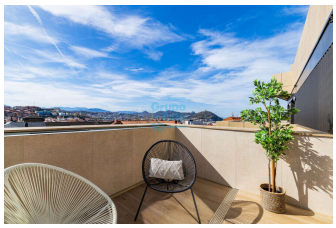
Obra nueva. Impresionante ático de 2 dormitorios, exterior con dos terrazas y vistas de la ciudad y del mar.

(Ficha completa en kortajarena.com)
Rodil kalea (viv. 10), Donostia - San Sebastián









En venta por 886.890€

Habitaciones: 2. Baños: 2
Metros construidos: 95m^2. Metros útiles: 83m^2

OBRA NUEVA EN RODIL. OBRA TERMINADA. ÁTICO con dos terrazas y vistas de la ciudad y del mar.Ubicadas en una zona privilegiada, en la ladera de Ulía, estas viviendas de obra nueva están diseñadas para ofrecer un ambiente luminoso y acogedor. Sus amplios ventanales permiten que la luz natural y el sol inunden cada rincón, creando espacios llenos de vida y energía.

Este ÁTICO de 95,30m² construidos - 83,10m² útiles (74m² const. de superficie interior de vivienda + 25 % de la superficie de las dos terrazas). Consta de salón-cocina-comedor con salida a dos terrazas de alrededor de 9m²c., y otra de 75,41m² c. donde podrás disfrutar del aire libre y las vistas mientras te relajas o compartes momentos con tus seres queridos, dos dormitorios y dos baños (uno incorporado al dormitorio principal). Esta vivienda tiene vistas despejadas de la ciudad y del mar.

Garaje doble cerrado de 37m² en 61.200€Cada vivienda cuenta con un diseño exterior elegante y contemporáneo, con materiales de alta calidad que garantizan durabilidad y belleza a lo largo del tiempo.

Ésta promoción tiene además otras zonas comunes únicas tales como:Txoko-Gastroteka, Gimnasio totalmente equipado, Zona de sauna y piscina interior, piscina exterior, cavas privadas, zona de merendero y huertas urbanas.En resumen, estas viviendas de obra nueva ofrecen un estilo de vida contemporáneo, luminoso y confortable, con espacios bien diseñados para satisfacer las necesidades de cualquier familia moderna.

Transparencia y Desglose de Gastos - Obra Nueva (Ley 10/2025)

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:

- IVA (Impuesto sobre el Valor

INMOBILIARIA KORTAJARENA
Balleneros, 1 Bajo
Donostia/San Sebastián
943 471 767
kortajarena@kortajarena.com
kortajarena.com

Añadido): Tipo aplicable del 10% (o el 4% en caso de viviendas de protección oficial de régimen especial o promoción pública).

- AJD (Actos Jurídicos Documentados): Sujeto a los tipos y bonificaciones vigentes en el momento de la firma.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/promotora).

Consumo eléctrico: A 26 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: A 4 kgCO2/m2 año.