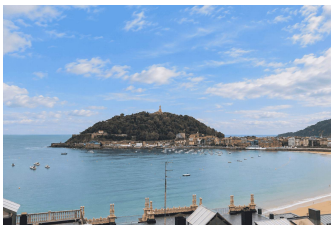
Referencia: A33022

Maravilloso piso duplex con vistas totales a la bahía

(Ficha completa en kortajarena.com)















En venta por 1.990.000€

Habitaciones: 6. Baños: 4
Metros construidos: 410m^2. Metros útiles: 371m^2

Ubicación:

Centro-Miraconcha. Paseo de la Fe.

Una ubicación privilegiada que combina la tranquilidad y privacidad de una zona residencial con la comodidad de estar a escasos minutos andando del centro y de la playa de La Concha.

Un entorno especialmente agradable y elegante, rodeado de zonas verdes y con unas espectaculares vistas sobre la bahía, perfecto para quienes buscan vivir con tranquilidad sin renunciar a hacer vida a pie por la ciudad.

Estado y distribución:

Magnífica vivienda señorial de grandes dimensiones, distribuida en dos plantas y con unas impresionantes vistas frontales a la bahía de La Concha.
SEGREGABLE

La planta principal, de 201,57 m² útiles, cuenta con un amplio hall de entrada que da paso a un imponente salón-comedor. Una estancia excepcional por sus dimensiones y, sobre todo, por su gran mirador acristalado de lado a lado, desde el que se disfruta de una espectacular panorámica frontal sobre la bahía.

En esta misma planta se encuentran cuatro dormitorios. El dormitorio principal, orientado al mar con preciosas vistas, dispone de vestidor y baño incorporado. Los otros tres dormitorios son dobles, amplios y exteriores, y tienen acceso a una agradable galería-mirador orientada al sur, con vistas a la zona arbolada comunitaria.

La cocina, de muy buen tamaño, dispone de recocina/office y un cómodo comedor de diario. La planta se completa con un segundo baño completo.

Desde la vivienda, una cómoda escalera conduce a la planta ático-bajocubierta, de una superficie de 169,71 m2 útiles un espacio con muchísimo encanto y múltiples posibilidades. Actualmente cuenta con una zona central

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

habilitada como sala de estar, dos dormitorios luminosos con ventanas Velux, un baño completo y varios espacios de almacenaje aprovechando las zonas de menor altura.

La vivienda se encuentra muy cuidada y conserva el carácter y la amplitud de una gran vivienda señorial, aunque necesita una reforma/actualización que permita adaptarla a un estilo más actual y a las necesidades de sus nuevos propietarios.

Estamos ante un inmueble realmente singular, difícil de encontrar por ubicación, dimensiones, privacidad y, especialmente, por sus extraordinarias vistas a La Concha. Además, por sus características y superficie, existe posibilidad de segregación.

La propiedad incluye un garaje cerrado con capacidad para dos coches, con acceso directo desde el ascensor.

Edificio:

Sólida finca de hormigón en perfecto estado de conservación, con ascensor y sin barreras arquitectónicas.

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: E 177 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: E 38 kgCO2/m2 año.