

Referencia: D34934

Exclusiva vivienda en venta; dúplex en el Barrio del Puntal en Hondarribia, Gipuzkoa

[Ficha completa en kortajarena.com](http://kortajarena.com)

Gaskoinen Kalea, Hondarribia

En venta por 750.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2

Metros construidos: 154m². Metros útiles: 134m²

Hay lugares donde el tiempo se ralentiza, donde cada paseo huele a mar y a historia, y donde la calidad de vida se convierte en rutina. Hondarribia, pueblo pesquero, conserva su alma intacta: calles con carácter, tradición marinera, tranquilidad y una belleza que no se negocia. Vivir aquí es disfrutar del silencio, del mar cercano, de la historia que se respira en cada rincón, de la gastronomía, de los paseos sin prisas y de un entorno donde todo tiene sentido.

Superficie total : 154m² construidos aproximadamente y 134m² útiles

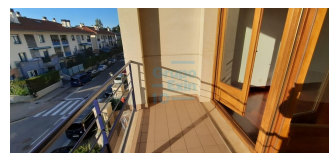
Distribución: PLANTA 3ª - 85m² útiles , Hall -distribuidor de entrada (7,60m² con amplio armario bajo escalera), salón independiente, luminoso y acogedor (18,65m² con salida a terraza 5 m²), cocina-comedor, practica y funcional (12,69 m², totalmente equipada la cual se puede unir con el salón si se desea), 2 habitaciones (siendo la principal de 18,75m² y 11,20m² ambas exteriores y con salida a pequeño balcón) y baño (10,30m² ,impecable, con bañera de hidromasaje y ducha).

PLANTA de ATICO abuhardillado: 48,50m², por encima del 1.50m de altura y 57,75m² aprovechando también la altura por debajo de 1.50m de altura; Magnífico Salón-estudio , que podría destinarse a dormitorio o dormitorios si fuera necesario con 4 grandes ventanas Velux, que inundan el espacio de luz natural y baño independiente en esta planta.

Dispone de 2 rayas de garaje y 1 trastero junto al ascensor que llega hasta el garaje y están incluidos en el precio , para que aparcar no sea un problema para toda la familia

Características: La vivienda se encuentra en muy buen estado, construida hacia el año 1996. Calefacción y agua caliente por gas natural con caldera mixta en buen estado, suelos de elondo recientemente acuchillados y barnizados, ventanas de madera con doble cristal , cocina totalmente equipada, baños en buen estado .

Ubicación: En Barrio del Puntal, una de las zonas más



privilegiadas y deseadas de Hondarribia, rodeado de preciosos paseos en una de las poblaciones más bonitas de Gipuzkoa. Muy próximo al centro y a la parte vieja, y junto al mar, a escasos 100 metros de la Bahía de Txingudi. Con vistas hacia Jaizkibel e igualmente de forma lateral hacia la Ría en la desembocadura del Bidasoa, dispone de excelentes accesos al estar ubicado a la entrada de Hondarribia.

Esta Exclusiva vivienda dúplex, se encuentra actualmente alquilada, lo que ofrece al comprador una rentabilidad garantizada durante los próximos dos años, convirtiendo la adquisición en una inversión sólida y sin incertidumbre desde el primer momento. Mientras el inmueble genera ingresos, el comprador asegura hoy una propiedad en una de las zonas con mayor valor patrimonial y proyección de Hondarribia, protegiéndose frente a la escasez de oferta y la evolución del mercado.

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.

“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):
- NOTARIA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel Notarial regulado en el Anexo I, del Real 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: D 28 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 134 kgCO2/m2 año.