

Referencia: Z32361

Se vende una fantástica vivienda, con estética de dúplex y amplia terraza en su planta principal, en un edificio con historia.

([Ficha completa en kortajarena.com](#))

En venta por 460.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2
Metros construidos: 65m². Metros útiles: 60m²

Un edificio con mucha historia. Errondo-Aundi aparece documentado históricamente como un antiguo caserío del barrio de Amara, anterior al desarrollo urbano de la zona. Su valor histórico también quedó reflejado en la literatura. Azorín lo immortalizó en su novela El caballero inactual (1928), donde la casa de Errondo-Aundi se convierte en un símbolo de la memoria y la evocación de San Sebastián. El escritor la describe así: "[...] El edificio actualmente esta dividido en seis viviendas.

La vivienda:

Con la estética de un dúplex clásico, comunicadas interiormente la planta principal (la vivienda propiamente) mediante una amplia escalera de madera y forja, con la planta bajo cubierta situada encima (la cual figura como trastero en el Registro de la Propiedad y en el Catastro).

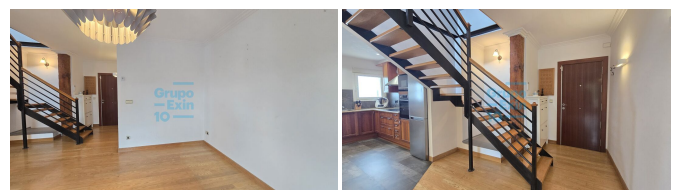
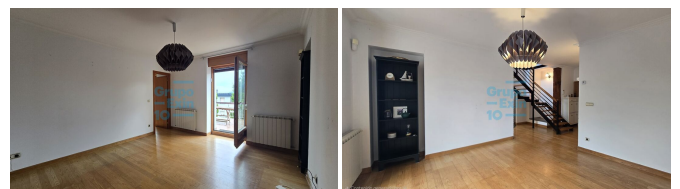
Un hogar con mucho encanto. Los techos abuhardillados del bajocubierta, con una altura muy confortable, aportan una atmósfera cálida y acogedora, mientras que la combinación de historia, arquitectura y vistas convierte esta vivienda en una oportunidad verdaderamente singular. Destaca especialmente su impresionante terraza, que aporta un espacio exterior amplio y muy atractivo.

Distribución y superficies:

- Planta principal, la vivienda: 60,59 m² útiles
- Planta bajo cubierta, comunicado interiormente, tipo dúplex, el trastero : 40,28 m² (útil h > 1,50 m). .
- Terraza, situada en la planta principal: 23,04 m².

Planta principal:

- Luminoso salón con cocina-comedor integrada, concebido como un espacio abierto donde cada ambiente mantiene su propia



personalidad.

- Un dormitorio con un amplio armario empotrado.
- Un baño completo.
- Todas las estancias son exteriores y disfrutan de luz natural gracias a su orientación a dos fachadas.
- La sala y el dormitorio tienen salida a una amplia terraza (23 m2) con agradables vistas panorámicas sobre San Sebastián.

Planta bajo cubierta:

- Un amplio dormitorio con ventana tipo Velux.
- Un segundo dormitorio, actualmente abierto a la zona de estar, que puede independizarse con gran facilidad, obteniendo una habitación de excelente tamaño y con su propia ventana Velux.
- Acogedora zona de estar.
- Un baño con plato de ducha.

Esta planta dispone además de entrada independiente desde la escalera, ofreciendo múltiples posibilidades de uso: zona de invitados, espacio de trabajo, despacho profesional o una mayor independencia para la familia.

La vivienda dispone de calefacción y agua caliente individual de gas natural, lo que permite un excelente confort durante todo el año.

Una propiedad diferente y muy atractiva.

Visitas a partir del 27 de agosto.

GASTOS TOTALES DE LA COMPRAVENTA Y DESGLOSE Y OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE:

(1) En el precio de venta NO está incluido el mobiliario, elementos decorativos y de iluminación y enseres.

2) El precio NO incluye impuestos inherentes a la adquisición ni gastos vinculados a esta. Los compradores también abonarán:

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales: Con carácter general, el 4% sobre el precio de la finca, pero podrá ser del 6% o del 2,5% en algunos supuestos.

- Notaría: Conforme al R.D. 1426/1989.
Orientativamente, un 0,50% del precio de la finca.

- Registro: Conforme al R.D. 1427/1989.
Orientativamente, un 0,25% del precio de la finca.

-Gestoría: Orientativamente, entre 350€ y 700€.

(3) BURUTARAN inmobiliaria tiene disponible en la oficina la documentación relativa a datos que no son susceptibles de publicidad abierta, entre otros, titularidad y cargas de la finca. Póngase en contacto con nosotros para más información. Estamos a su disposición.

(4) Los honorarios de la inmobiliaria son por cuenta de los vendedores y están incluidos dentro del precio de la finca.

Consumo eléctrico: F 282 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 59 kgCO2/m2 año.