Referencia: D35366

Aukera paregabeko etxebizitza Altzan salgai / Estupenda oportunidad de piso a la venta en Alza.

(Ficha completa en kortajarena.com)
Txapinene Kalea, Donostia - San Sebastián

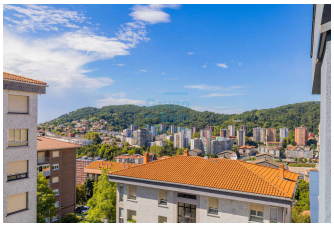


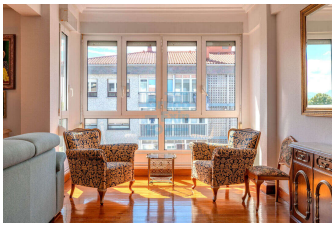












En venta por 330.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1
Metros construidos: 83m^2. Metros útiles: 70m^2

[EU]

Aukera paregabeko etxebizitza, birbanatzeko oso aukera onak dituena, erabat kanpokoa eta eraikin on batean.AZALERA:80 m² eraikiak; 70 m² erabilgarri.BANAKETA:Hall-a (2,63 m²); korridorea (3,25 m²); egongela-jangela (30,69 m²); sukalde independentea (12,88 m²); 1. logela (9,20 m²); 2. logela (10,81 m²); bainugela (3,18 m²); eta banakako trasteleku itxia (12,13 m²).EZAUGARRIAK:Hall txiki bat eta kanpoko sukalde guztiz independente bat ditu, etxearen erdiko espazio handiaren atari gisa. Egongela-jangela, bi espazio bereziz osatuta dago, gela berean, hasieran hirugarren gela zena aprobetxatuz. Hortik aurrera, korridore txiki batetik, dauden bi geletara eta komunera iritsiko gara. Gela guztiak kanpokoak dira eta argitasun handia dute. Pisuak birbanatzeko aukera asko ditu: sukaldea erdiko gelara irekiz, edo jatorrizko hirugarren gela berreskuratuz, komenigarritasunaren arabera. Eraikina zaharberrituta eta oso egoera onean dago.KOKAPENA:Altzako goikaldean dago, eta kalearen amaiera da (etxe-multzo honetan amaitzen da). Oso eremu lasaia da, eta oso ikuspegi argiak ditu, bai berdeguneetara, bai Donostiako zeruertzera.BALDINTZAK:Etxebizitza, momentu honetan dituen altzairuekin saltzen da eta trastelekua salneurrian sartuta dago ere.

_____

[ES]

Estupenda oportunidad de piso con muy buenas posibilidades de redistribución, totalmente exterior y en un buen edificio.

SUPERFICIE:

80 m² construidos; 70 m² útiles.

Kortajarena

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

DISTRIBUCIÓN:

Hall (2,63 m²); Pasillo (3,25 m²); Salón-comedor (30,69 m²); Cocina independiente (12,88 m²); Dormitorio 1 (9,20 m²); Dormitorio 2 (10,81 m²); baño (3,18 m²); y trastero individual cerrado (12,13 m²).

CARACTERÍSTICAS:

Consta de un pequeño hall y una cocina exterior totalmente independiente, como antesala del gran espacio central de la casa, constituido por dos espacios diferenciados en una misma estancia, salón-comedor, aprovechando lo que era en origen la tercera habitación. A partir de ahí, a través de un pequeño pasillo se accede a las dos habitaciones existentes y al baño. Todas las estancias son exteriores y gozan de mucha claridad. El piso tiene muchas posibilidades de redistribución: abriendo la cocina a la estancia central; o recuperando la tercera habitación original, según la conveniencia. El edificio está rehabilitado y en muy buenas condiciones.

UBICACIÓN:

Situado en una zona alta de Alza y siendo el final de la calle (que termina en este conjunto de casas), se trata de una zona muy tranquila y con muy buenas vistas despejadas, tanto a zonas verdes como al horizonte de San Sebastián.

CONDICIONES:

La vivienda se vende con el mobiliario actual y el trastero está incluido en el precio.

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%. Tipo reducido del 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% si el adquirente fuera titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

- NOTARÍA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel notarial regulado en el Anexo I, Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2% y un 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.
- GESTORÍA Por la tramitación documental de escrituras y pago de servicios sujetos a las tarifas de la gestoría (entre 350 y 750 EUR aproximadamente).
- HONORARIOS de comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 219 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: E 46 kgCO_2/m2 año.