

# Referencia: K34015

**Amara - Osinaga en Plaza Baldomero**  
**Anabitarte amplia vivienda en planta tercera**  
**totalmente exterior con plaza de aparcamiento.**

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

**En venta por 550.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 2  
Metros construidos: 82m<sup>2</sup>. Metros útiles: 72m<sup>2</sup>

Amara - Osinaga en Plaza Baldomero Anabitarte amplia vivienda en planta tercera totalmente exterior con plaza de aparcamiento.

Superficie útil de 72,19 m<sup>2</sup> según plano.

Distribución actual.- Hall de entrada, espacioso salón con zona de comedor, 2 habitaciones dobles con armarios empotrados, (la principal con vestidor y baño en suite), segundo baño y cocina independiente.

Vivienda totalmente exterior orientado al Este, muy luminosa y con amplios ventanales a Real Compañía Gipuzkoana de Caracas.

Dispone de sistema de calefacción y agua caliente individual con gas natural.

La comunidad dispone de terraza comunitaria.

En el precio se incluye plaza de aparcamiento de 12 m<sup>2</sup> ubicado en sótano primero en el mismo edificio.

Edificio de estructura de hormigón del año 1994, con fachada de caravista, portal sin barreras arquitectónicas con ascensor a cota cero.

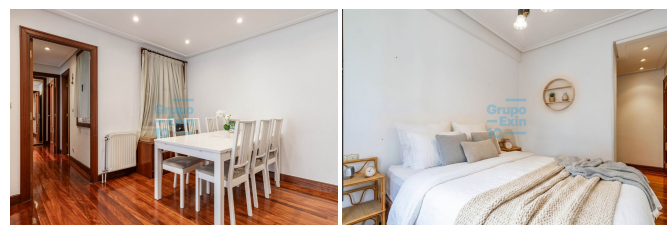
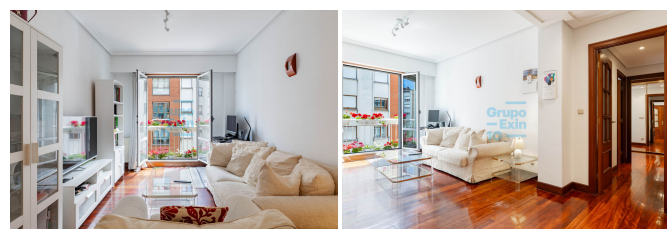
La vivienda está ubicada junto al centro comercial Arcco, próximo al estadio Anoeta y a la zona deportiva, rodeada de zonas verdes y parques.

Muy buenas comunicaciones para entrar y salir de la ciudad y a un paso de la parada del topo de Anoeta.

Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta no incluye los siguientes gastos e impuestos:

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Los



tipos aplicables (General 4%, Reducido 2,5% o Incrementado 6%) están sujetos a las circunstancias personales del comprador y a la normativa vigente en el momento del devengo. Consulta aquí los tipos vigentes: Web Diputación Foral de Gipuzkoa: [gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd](http://gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd)

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).

Consumo eléctrico: E 187 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 39 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.