

Referencia: X33944

Amara. José M^a Salaberría. Piso de gran tamaño de cinco dormitorios con terraza orientada al Oeste. Garaje opcional.

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

José María Salaberría Kalea, Donostia - San Sebastián

En venta por 950.000€

Habitaciones: 6. Baños: 4

Metros construidos: 215m². Metros útiles: 189m²

En el barrio de Amara, en José M^a Salaberría, se ofrece este fantástica VIVIENDA MUY LUMINOSA, CON TERRAZA ORIENTADAS AL OESTE; para que hagas la distribución que mejor se adapte a tus necesidades. Disponemos de plano y presupuesto de una reforma sugerida por el estudio "DOMIKO Arq", adjuntos en nuestro sitio web. Esta reforma puede verse también en realidad virtual en las fotografías que se acompañan.

- EDIFICIO del año 1972 según figura en el catastro. Tiene dos ascensores. Portal sin barreras arquitectónicas. Recientemente se ha realizado la limpieza de la fachada y se han puesto nuevos los balcones. Hay conserje en el edificio. Tiene cuarto de bicicletas.

- SUPERFICIE: 215,00m² construidos - 188,53m² útiles (182,48m² interiores + 50% de la superficie del balcón y la terraza).

- DISTRIBUCIÓN. Tiene dos entradas, una a la cocina y otra al hall. Consta de hall, gran salón con salida a terraza, pasillo-distribuidor, comedor, cocina-comedor, despensa, cuatro cuartos de baño (uno incorporado en el dormitorio principal) , seis dormitorios (uno tipo suite con baño y vestidor), una terraza y un balcón.

Agua caliente y calefacción central.

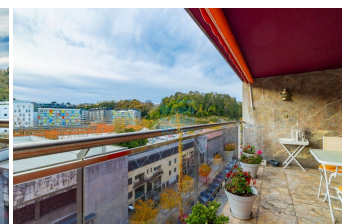
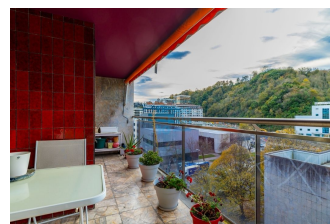
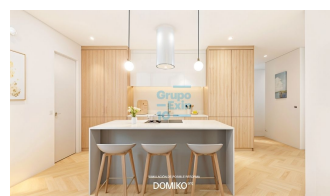
Carpintería exterior de madera con acristalamiento sencillo.

Raya de garaje OPCIONAL de 12,87m² útiles en el sótano del edificio en el precio de 40.000€.

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

- 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 200 kwh/m2 año.
Emisiones de CO₂: E 42 kgCO₂/m2 año.