Referencia: D35370

Magnífico piso en venta en Amara Osinaga (Donostia-San Sebastián)

(Ficha completa en kortajarena.com)
Pescadores Gran Sol Kalea, Donostia - San Sebastián















En venta por 565.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2
Metros construidos: 97m^2. Metros útiles: 84m^2

Espacio, ubicación y un enorme potencial para crear el hogar que siempre has imaginado.

Te presentamos esta excelente vivienda situada en Amara Osinaga, uno de los barrios más demandados de Donostia-San Sebastián, gracias a su magnífica ubicación, sus servicios y sus excelentes comunicaciones.

Características: Con tres habitaciones, dos baños completos y 97 m² construidos (83,55 m² útiles), este piso ofrece una distribución muy funcional, ideal para familias o para quienes buscan una vivienda con múltiples posibilidades.

Distribución:

- Amplio hall-recibidor de 4,80 m².
- Salón-comedor de 20,75 m² con salida directa a una agradable terraza de 4,30 m².
- Cocina-comedor exterior de 8 m², con acceso a pequeña terraza.
- Tres dormitorios de 11,90 m², 11,85 m² y 9,60 m². El dormitorio principal es exterior y disfruta de una gran ventana, mientras que los otros dos dan a un tranquilo patio interior.
- Dos baños completos de 3,20 m² y 2,95 m².

La vivienda necesita actualización, una excelente oportunidad para adaptarla completamente a tus gustos y necesidades, aprovechando una distribución muy equilibrada y espacios amplios.

Dispone de calefacción y agua caliente individual mediante gas natural, lo que garantiza confort y eficiencia durante todo el año.

El inmueble se encuentra en un edificio de estructura de hormigón construido en 1980, con importantes mejoras ya realizadas:

- Ascensores renovados.
- Rehabilitación integral de la fachada prácticamente finalizada con sistema de

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

fachada ventilada en su parte exterior y sate en balcones, intervención que queda abonada por la propiedad y que significa una importante mejora en eficiencia energética, aislamiento y estética.
- Portal accesible sin barreras arquitectónicas.
- Videoportero.

Ubicación: La situación de la vivienda es uno de sus grandes atractivos.

A escasos minutos encontrarás el Centro Comercial Arcco, con supermercados, comercios, restaurantes y todo tipo de servicios para el día a día. Muy próximo también se encuentra el Parque Amaiur, un espacio ideal para disfrutar al aire libre, pasear o compartir tiempo en familia.

Además, la zona cuenta con excelentes conexiones para acceder rápidamente tanto al centro de Donostia como a las principales vías de entrada y salida de la ciudad, facilitando los desplazamientos diarios.

Si buscas una vivienda amplia, bien situada, con terraza, dos baños, edificio actualizado y la posibilidad de ponerla a tu gusto, esta puede ser la oportunidad que estabas esperando.

Ven a visitarla y descubre todo el potencial que puede ofrecerte tu próximo hogar.

CONDICIONES: La vivienda se vende vacía de muebles, a excepción de los muebles altos y bajos de la cocina (junto a los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, lavadora y frigorífico) y muebles bajos de los baños con sus espejos. No se incluye en el precio de venta el resto de mobiliario existente en el reportaje fotográfico.

“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 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% se el adquirente fuera titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

· NOTARIA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel Notarial regulado en el Anexo I, delReal 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 € por cada 1.000 € 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 € aproximadamente).

· HONORARIOS comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 135 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: D 29 kgCO2/m2 año.