Referencia: X34030

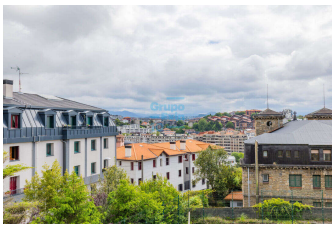
Gros-Ulía. Vivienda de reciente construcción de 2 dormitorios con terraza al Sur.

(Ficha completa en kortajarena.com)
Rodil kalea (Vivi. 7), Donostia - San Sebastián









En venta por 725.000€

Habitaciones: 2. Baños: 2
Metros construidos: 75m^2. Metros útiles: 61m^2

OBRA NUEVA FINALIZADA. VIVIENDA unos 60,77 m² útiles con terraza.Ubicada en una zona privilegiada, en la ladera de Ulía, estas viviendas de obra nueva están diseñadas para ofrecer un ambiente luminoso y acogedor. Sus amplios ventanales permiten que la luz natural y el sol inunden cada rincón, creando espacios llenos de vida y energía.Cada vivienda cuenta con un diseño exterior elegante y contemporáneo, con materiales de alta calidad que garantizan durabilidad y belleza a lo largo del tiempo.Consta de hall, salón-cocina-comedor con salida a terraza Sur, dos dormitorios, y dos baños. Exterior a dos fachadas. El corazón de estas viviendas es su espacioso salón-comedor-cocina de concepto abierto. Este diseño moderno y funcional permite una fluidez perfecta entre los diferentes espacios, creando un ambiente ideal para el entretenimiento y la vida en familia.Además, esta vivienda tiene una superficie útil de 60,77m² útiles (incluida el 50% de la superficie de terraza de aproximadamente 7,77m²), donde podrás disfrutar del aire libre y las vistas mientras te relajas o compartes momentos con tus seres queridos.

Esta promoción tiene además otras zonas comunes únicas tales como: Txoko-Gastroteka, Gimnasio totalmente equipado, Zona de sauna y piscina interior, piscina exterior, cavas privadas, zona de merendero y huertas urbanas.En resumen, estas viviendas de obra nueva ofrecen un estilo de vida contemporáneo, luminoso y confortable, con espacios bien diseñados para satisfacer las necesidades de cualquier familia moderna.

Garaje doble cerrado de 40m² en 70.000€

Transparencia y Desglose de Gastos - Obra Nueva (Ley 10/2025)

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

- IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido): Tipo aplicable del 10% (o

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

el 4% en caso de viviendas de protección oficial de régimen especial o promoción pública).

- AJD (Actos Jurídicos Documentados): Sujeto a los tipos y bonificaciones vigentes en el momento de la firma.Consulta aquí los tipos vigentes: gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva

- 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/promotora).

Consumo eléctrico: A 26 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: A 4 kgCO2/m2 año.