

Referencia: Z32363

Todo exterior, a tres fachadas, luz y sol, tranquilidad y múltiples posibilidades a un paso de GROS

[\[Ficha completa en kortajarena.com\]](http://kortajarena.com)

En venta por 370.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2
Metros construidos: 84m². Metros útiles: 71m²

Todo exterior, a tres fachadas, luz y sol, tranquilidad y múltiples posibilidades a un paso de GROS. Si buscas una vivienda donde disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la cercanía del corazón de la ciudad, esta puede ser una excelente oportunidad.

Ubicada en una zona residencial muy tranquila, a tan solo 15 minutos de Gros y de la playa de la Zurriola, esta vivienda destaca por su luminosidad, su orientación y sus agradables vistas despejadas a una zona verde.

Actualmente dispone de tres dormitorios, todos ellos exteriores, salón con salida a un amplio balcón, cocina independiente, un baño y un aseo. Gracias a su distribución y a que cuenta con dos fachadas, ofrece diferentes posibilidades de reforma para adaptarla a las necesidades actuales. Una de las opciones más atractivas sería crear un amplio salón-comedor con cocina integrada y dos generosos dormitorios, manteniendo toda la luz natural en toda la vivienda.

La orientación permite disfrutar de sol de mañana en la fachada principal y sol de tarde en la fachada posterior, lo que aporta una excelente iluminación durante todo el día. La calefacción y el agua caliente son eléctricas, una instalación sencilla y de fácil mantenimiento.

Además, la propiedad se completa con un garaje sin vado, que incorpora una práctica zona de txoko o almacenaje, un valor añadido difícil de encontrar.

La vivienda se encuentra en una segunda planta sin ascensor.

Una opción muy interesante tanto como primera vivienda para parejas o familias como para quienes buscan vivir en un entorno tranquilo, bien comunicado y con un gran potencial de actualización.

Visitas a partir del 26 de agosto.

**GASTOS TOTALES DE LA COMPRAVENTA Y
DESGLOSE Y OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE:**



Kortajarena

INMOBILIARIA KORTAJARENA

Balleneros, 1 Bajo
Donostia/San Sebastián
943 471 767

kortajarena@kortajarena.com
kortajarena.com

(1) Con carácter general, en el precio de venta NO está incluido el mobiliario, elementos decorativos y de iluminación y enseres de la vivienda. Sí se transmiten los muebles de cocina y sus electrodomésticos, baños con sus sanitarios, armarios empotrados y demás elementos encastrados.

(2) El precio del anuncio es el precio de la finca SIN INCLUIR impuestos inherentes a la adquisición ni gastos vinculados a esta. Por tanto, los compradores también deberán abonar también los siguientes gastos:

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Con carácter general, el 4% sobre el precio de la finca, pero será del 6% si tiene más de 5 inmuebles en un porcentaje igual o superior al 50% y podrá ser del 2,5% si el destino es el de vivienda habitual y cumple, además, determinados requisitos.

- Notaría: Orientativamente, en torno a un 0,50% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará la notaría conforme al R.D. 1426/1989.

- Registro: Orientativamente, en torno a un 0,25% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará el Registro de la Propiedad conforme al R.D. 1427/1989.

-Gestoría: Si los compradores solicitan préstamo hipotecario será elegido por la entidad bancaria, que facilitará el importe. Si no hay, el adquirente puede optar por realizar las gestiones por su cuenta. Si contrata gestoría, los importes varían de unas a otras y según los trámites específicos a realizar: Orientativamente, entre 350€ y 700€.

(3) BURUTARAN inmobiliaria tiene disponible en la oficina la documentación relativa a datos que no son susceptibles de publicidad abierta, entre otros, titularidad y cargas de la finca. Póngase en contacto con nosotros para solicitar más información, aclarar dudas, realizar visitas o lo que usted necesite. Estamos a su disposición.

(4) Los honorarios de la agencia inmobiliaria son por cuenta de los vendedores y están incluidos dentro del precio de la finca.

(5) La vivienda dispone de certificado de eficiencia energética, siendo:

Consumo de energía primaria no renovable: 376,01 kWh/m² año (escala "G").

Emisiones de dióxido de carbono: 63,7 kgCO₂/m² año (escala "F").

Nº registro provisional:2026RTE0106****

Consumo eléctrico: G 376 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: F 64 kgCO2/m2 año.