Referencia: C15278

Vivienda de construcción moderna con terraza junto a la Avenida de la Libertad

(Ficha completa en kortajarena.com)
Etxaide Kalea, Donostia - San Sebastián









En venta por 675.000€

Habitaciones: 2. Baños: 2
Metros construidos: 80m^2. Metros útiles: 51m^2

Vivienda de moderna construcción con terraza, junto a la Avenida de la Libertad. Este luminoso piso se ubica en la primera planta de un moderno edificio de hormigón. Se compone de un salón exterior a patio de manzana, con una agradable terraza orientada al oeste, perfecta para disfrutar de las tardes con luz natural, una cocina, totalmente equipada, combina diseño y practicidad con electrodomésticos integrados y amplias zonas de almacenamiento, y dos dormitorios, ambos con armario empotrado, y dos baños: uno completo con ducha y un aseo adicional para mayor comodidad. El edificio cuenta con un amplio ascensor a pie de calle.Se encuentra en muy buen estado de conservación, cuenta con sistema individual de gas natural para calefacción y agua caliente.Incluye un trastero en el mismo edificio. En una ubicación estratégica junto a la Avenida de la Libertad, en pleno centro de la ciudad, muy bien comunicada y rodeada de todo tipo de servicios. Condiciones: No se incluyen en el precio de venta los muebles a excepción de los muebles altos y bajos en la cocina y los electrodomésticos. Los gastos relativos al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, los honorarios de notaría y del registro de la propiedad, serán por cuenta del comprador. Los gastos de honorarios de comercialización y la plusvalía municipal, serán por cuenta del vendedor. El presente anuncio no es vinculante, se muestra a título informativo y no contractual. Para más información contacte con el asesor inmobiliario. 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: g ipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-ajd

- Notaría y Registro: Honorarios regulados por

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

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).

Merkataritza-loka alokairuan Oriamendi kalean, geltokitik oinez 2 minutura.

Lokalak ez du oztopo arkitektonikorik, eta gutxi gorabehera 74 m²-ko azalera eraikia du. Honela banatuta dago: jendeari arreta emateko gune zabala, bulego bat, biltegi txiki bat eta komuna.

Gardentasuna eta Gastuen Banakapena (10/2025 Legea)

2025eko abenduaren 26ko 10/2025 Legea betez, jakinarazten da salmenta-prezioak ez dituela honako gastu eta zergak barne hartzen:

Ondare Eskualdaketen gaineko Zerga (OEZ / ITP): Merkataritza-lokalen, garajeen eta etxebizitzak ez diren bestelako higiezinen eskualdaketetan, Gipuzkoan aplikatu beharreko tasa orokorra %7koa da eskualdaketaren balioaren gainean, sortzapenaren unean indarrean dagoen araudiak ezar ditzakeen aldaketak alde batera utzi gabe.

Indarrean dagoen araudia hemen kontsulta daiteke: Gipuzkoako Foru Aldundiaren webgunea: gipuzkoa.eus/eu/web/ogasuna/oez-ajd

Notariotza eta Erregistroa: Arantzel ofizialaren arabera araututako ordainsariak (1426/1989 ED eta 1427/1989 ED). Gutxi gorabeherako kostua: prezio osoaren %0,3 eta %0,5 artean.

Gestoria: Dokumentazioa izapidetzeko gastuak. Gutxi gorabeherako zenbatekoa 350 € eta 750 € artean + BEZa, eta zenbatekoa aldatu egin daiteke operazioaren konplexutasunaren eta egin beharreko izapideen arabera.

Agentziaren ordainsariak: Salmenta-prezioan

sartuta daude (saltzailearen kontura).

Consumo eléctrico: F 301 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: F 63 kgCO2/m2 año.

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