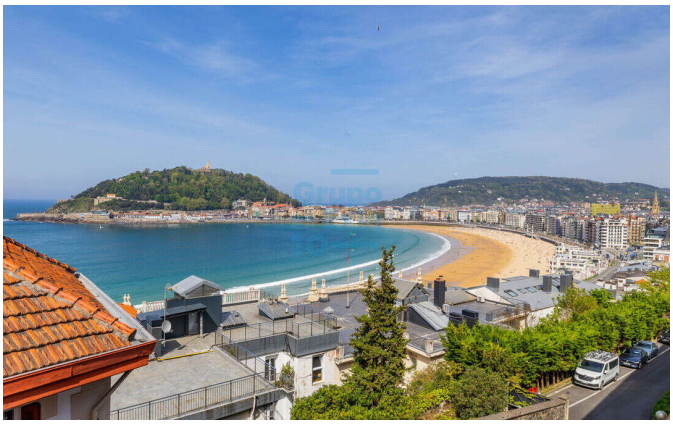
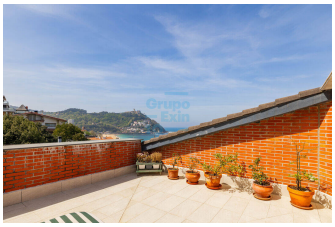
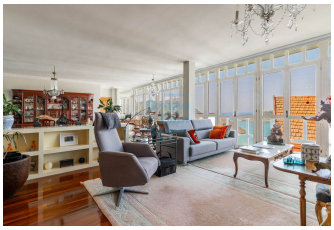
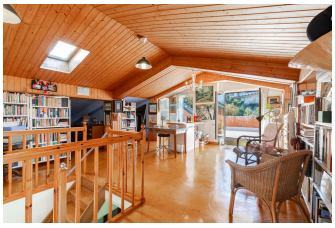
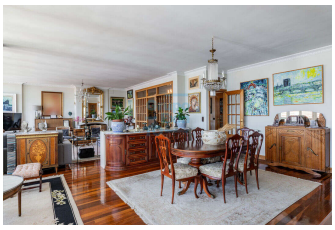
# Referencia: D35290

**Magnífico dúplex con vistas a La Concha y terraza exclusiva a la venta**

(Ficha completa en kortajarena.com)
La Fe Pasealekua, Donostia - San Sebastián





## En venta por 2.800.000€

Habitaciones: 6. Baños: 3
Metros construidos: 350m$^2$. Metros útiles: 285m$^2$

Magnífico dúplex en San Sebastián, con un gran mirador a la bahía de La Concha en el salón-comedor de la planta noble y una terraza totalmente exclusiva con vistas a la playa de Ondarreta y toda la zona del Tenis, en un ático con cinco espacios diferenciados.

SUPERFICIE:

350 m2 construidos; 285 m2 útiles.

DISTRIBUCIÓN:

- Planta noble de 216 m2 útiles: Salón-comedor (71 m2); habitación principal con vestidor (28,5 m2) y baño; otras tres habitaciones (17 m2, 15 m2 y 15 m2); otros dos baños; cocina (18 m2); y una galería-mirador de 10,5 m2.
- Ático de 52 m2 útiles (altura entre 1,80 m y 2,70 m) + 16,5 m2 extra en las caídas (altura - 1,80 m): Espacio central principal (32,5 m2); habitación principal (17 m2); zona de relax (12,25 m2); habitación de invitados (10,5 m2); zona de almacén y guardarropa (10,5 m2); más 16,5 m2 extra de armarios bajos.
- Terraza exclusiva de 17 m2.
- Incluye dos garajes cerrados de 15 m2 cada uno.

CARACTERÍSTICAS:

Planta noble: Consta de hall; salón-comedor con amplio mirador a La Concha; habitación principal con baño incorporado y vistas también a la bahía; otros dos baños; otras tres habitaciones con acceso a una galería-mirador a zona ajardinada que comunica las tres habitaciones con la cocina; entrada de servicio; y escalera de acceso al ático.

Ático: Consta de un espacio central como salón-cocina; una zona de habitación principal; una zona de relax; una habitación de invitados; una zona de almacén y guardarropa; y armarios bajos en las caídas como zona extra de almacenaje. Tiene calefacción y agua caliente. ¡Y tiene dos ventanales excelentes desde los que se ve toda la bahía!

Kortajarena

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

Terraza: Muy exclusiva, con vistas a La Concha, a la playa de Ondarreta y a toda la zona del tenis y sus maravillosos atardeceres.

UBICACIÓN:

Ideal ubicación, en el Paseo de La Fe, muy cerca del Paseo de la Concha y del centro de la ciudad, al mismo tiempo que suficientemente apartado, desde donde poder disfrutar de las mejores vistas con una tranquilidad y una privacidad perfectas.

CONDICIONES:

La vivienda se vende sin el mobiliario actual (salvo interés especial del comprador en alguno de los muebles).

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

- NOTARÍA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel notarial regulado en el Anexo I, Real 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 EUR por cada 1.000 EUR 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 EUR aproximadamente).

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

Consumo eléctrico: E 145 kwh/m2 año.
Emisiones de $CO^2$: E 31 kgCO2/m2 año.