Referencia: Z32352

En el corazón de la calle Hernani, exterior a esta calle, piso alto con muchísima luz, tanto por la mañana como por la tarde.

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









En venta por 600.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1
Metros construidos: 71m^2. Metros útiles: 61m^2

En el corazón de la calle Hernani, exterior a esta calle, piso alto con muchísima luz, tanto por la mañana como por la tarde.

Edificio con ascensor sin barreras arquitectónicas desde la acera, a cota cero.

DISTRIBUCIÓN ACTUAL: De diseño, con vestíbulo, cocina y salón comedor integrados en un solo espacio diferenciado por distintas cotas de altura en suelo y techos. Realmente acogedor y con carácter, tal y como se aprecia en las fotografías. Tres ventanales con sol de mañana que entre los tejados permiten ver al fondo parte del monte Ulía. La cuarta ventana exterior de la vivienda se corresponde con el dormitorio, con un gran armario empotrado de suelo a techo en uno de sus laterales. Actualmente no hay segundo dormitorio sino un espacio polivalente abierto , que dispone de su propia ventana a patio de casa y que podría independizarse y cerrarse. La vivienda se completa con un gran baño con plato de ducha, también con ventana a patio de casa. El tendedero es mediante cuerdas, en el patio de la casa.

El agua caliente y la calefacción son mediante caldera individual de gas natural.

Aunque según catastro la superficie útil es de 70,56 m2, según medición reciente son aproximadamente 61,02 m2.

Con nueva I.T.E. recientemente realizada, los propietarios dejan abonadas las obras de subsanación correspondientes (que se ejecutarán en breve) de este edificio con grado de protección D (revisión PEPPUC, documento de aprobación definitiva 2021).

El edificio dispone de certificación de eficiencia energética, debidamente inscrita, siendo: Consumo de energía primaria no renovable: 230,3 kWh/m2 año (escala “E”). Emisiones de dióxido de carbono: 48,1 KWh/m² año (escala “E”). Nº de registro: CEE/CAPV/2026/00233*** E, válido hasta 07/01/2036.

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.

Consumo eléctrico: E 230 kwh/m2 año.
Emisiones de CO^2: E 48 kgCO2/m2 año.