

# Referencia: X33725

**Obra Nueva. Piso de 2 dormitorios, exterior, con balcón, terraza y garaje**

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

Zabaleta Kalea, Donostia - San Sebastián

**En venta por 1.120.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 115m<sup>2</sup>. Metros útiles: 84m<sup>2</sup>

PLAZA CATALUÑA. Próxima Construcción.

Vivienda de 2 dormitorios y 2 baños, exterior y además, cuenta con balcón y terraza para disfrutar del aire libre.

La ubicación es inmejorable, perfecta para aquellos que buscan vivir en una zona céntrica y privilegiada. Los materiales utilizados son de alta calidad, lo que garantiza una vida confortable y duradera.

El piso en sí cuenta con 2 dormitorios exteriores, uno de ellos con baño incorporado, y un salón-cocina-comedor con vistas a Paseo de Colón. Además, cuenta con ascensor a nivel de calle para mayor comodidad.

Cuenta con aerotermia para el agua caliente y calefacción con suelo radiante individual, asegurando así un hogar acogedor en todas las estaciones del año.

Finalmente, cabe mencionar que la orientación del piso es noroeste, lo que garantiza una buena entrada de luz natural durante gran parte del día.

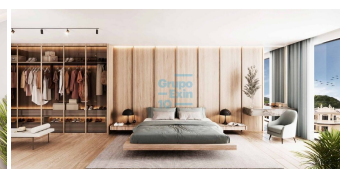
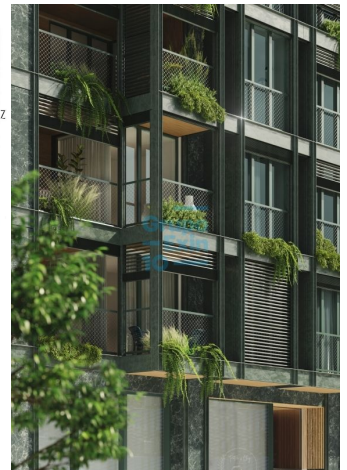
En el precio está incluido una raya de garaje.

¡No pierdas la oportunidad de hacer tuya esta maravillosa vivienda en la Plaza de Cataluña!

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 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](http://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 17 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: A 3 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.