

Referencia: C35865

Vivienda de reciente construcción en edificio de hormigón junto al paseo Salamanca y Boulevard

([Ficha completa en kortajarena.com](#))

En venta por 912.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2
Metros construidos: 85m². Metros útiles: 74m²

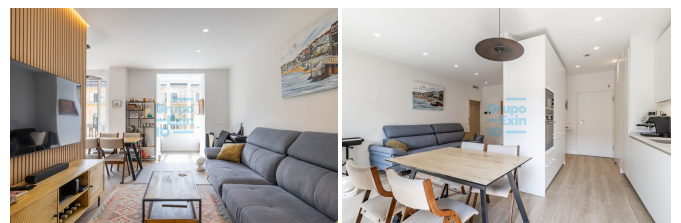
Exclusiva vivienda de reciente construcción en la calle Aldamar. Situada en una de las ubicaciones más privilegiadas de San Sebastián: la calle Aldamar, a un paso de la Parte Vieja, el Kursaal y la playa de La Zurriola. La vivienda, es exterior, y destaca por su excelente luminosidad, techos altos y una distribución muy práctica. Dispone de una zona de día muy bien aprovechada de salón con amplia y bonita cocina semiabierta, con salida a un balcón, y el salón con precioso mirador con vistas al mar. Tiene tres dormitorios, los tres con armario empotrado y el principal con baño incorporado. El edificio, al ser construcción moderna, cumple con los estándares actuales de calidad y eficiencia, ofreciendo un elevado nivel de confort. Además dispone de aire acondicionado, domótica y persianas motorizadas. La vivienda dispone de aero-termo individual como fuente de generación de energía renovable. Esta tecnología extrae energía ambiental contenida en la temperatura del aire y la transfiere al sistema de calefacción y ACS, consiguiendo una calificación energética A.

Como valor añadido, existe la posibilidad de adquirir una plaza de garaje por 90.000 euros, y trastero por 6.000 euros, en el mismo edificio. El trastero tiene una superficie de 2,83 m², y el garaje de 14,75 m² ubicados en la planta de sótano 1 a la que se accede por ascensor. Una opción ideal para disfrutar de una vivienda moderna en una zona tranquila, a mano de todos los servicios, la playa, con la calidad de una construcción actual y todos los atractivos de la ciudad al alcance de la mano.

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 (I.T.P.):
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:
gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/itp-adj

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 € + I.V.A.)

Honorarios de Agencia: ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

Consumo eléctrico: A 28 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: A 5 kgCO₂/m2 año.