

Referencia: D35273

Acogedor piso a la venta en la Parte Vieja, en San Sebastián

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

Calle de San Jerónimo, Donostia - San Sebastián

En venta por 370.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1

Metros construidos: 70m². Metros útiles: 60m²

Se presenta magnífica oportunidad de adquirir esta vivienda en el corazón de San Sebastián, localizada en la emblemática Parte Vieja, una de las zonas más buscadas y con encanto de esta ciudad. A pocos pasos de La Playa de la Concha, se encuentra esta coqueta vivienda, perfecta para una pareja, familia pequeña o como segunda residencia.

La opción de adquirir esta extraordinaria vivienda es ideal no solo para aquellos que buscan vivir en pleno centro histórico de San Sebastián, sino también para inversores que desean ofrecer un inmueble único y de alta demanda. Con una combinación inigualable de ubicación e historia, este piso se presenta como una inversión asegurada para el futuro.

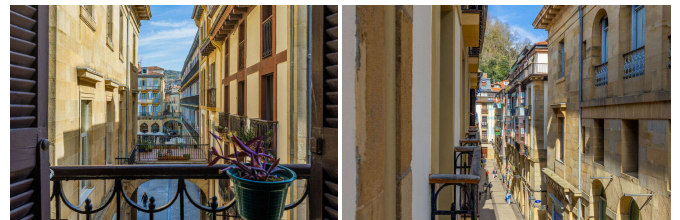
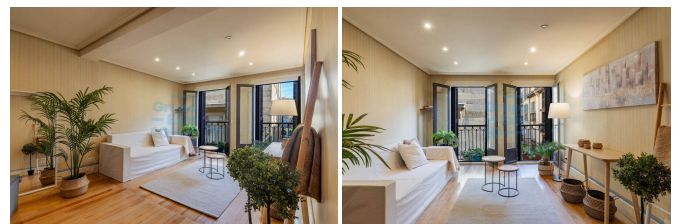
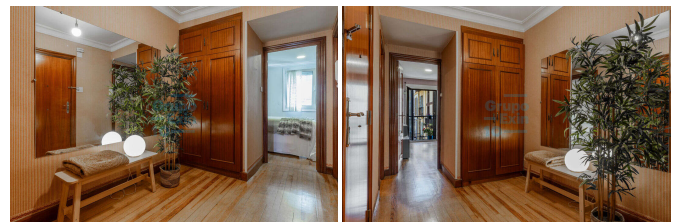
Superficie: 70,80 m² construidos. 60,42 m² útiles* (59,52 m² útiles interiores y 3 balcones de 0,60 m²).

*Se computa en la superficie útil el 50% de la superficie de los balcones.

Distribución: La distribución del inmueble garantiza una circulación cómoda y eficiente entre todas las estancias. Contando con un espacioso hall de entrada (8,50 m²), un salón comedor exterior (18 m²), muy acogedor y con dos balcones, donde poder disfrutar de vistas directas a las pintorescas calles de la Parte Vieja. Dos habitaciones (10,70 m² y 9,62m²) que prometen el confort necesario para el descanso, con ventanas que permiten que la luz natural inunde completamente los espacios. Una de ellas exterior a la Calle San Jerónimo y la otra habitación, la cocina (9,37 m²) y el baño (3,30 m²), son exteriores a un patio de manzana abierto muy luminoso.

Características: La vivienda está para reformar a su gusto, con muchas posibilidades debido a su distribución. El agua caliente de gas natural y la calefacción es eléctrica. No dispone de ascensor. ITE realizada en 2022.

Ubicación: Cerca de este encantador piso, encontrará una amplia oferta gastronómica y cultural, que caracteriza y convierte a la Parte Vieja en un destino predilecto para los amantes de la buena vida. Tiendas



boutique, restaurantes de renombre y pequeñas plazas llenas de historia están a un paso de la puerta de este inmueble. Asimismo, la proximidad a las dos playas (La Concha y La Zurriola) y a otras áreas recreativas es un plus que no puede pasarse por alto.

Sería un error perder la oportunidad de ver este piso en persona. Nada supera la experiencia de sentir de primera mano la vibra del entorno que rodea a este inmueble, un paseo por las calles adyacentes reafirmará la calidad de vida que esta parte de la ciudad ofrece. Estaremos encantados de agendar una visita para que pueda conocer cada detalle que hace de este piso algo especial. ¡Esperamos verle pronto para descubrir el potencial de su nuevo hogar!

Condiciones: No se incluyen en el precio de venta los muebles. Los gastos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, los honorarios del notario y del registrador de la propiedad, serán por cuenta del comprador. Los gastos de los 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.

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

- NOTARIA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel Notarial regulado en el Anexo I, del 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 comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: E 223 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 38 kgCO2/m2 año.