

Referencia: K34080

Ático luminoso en Plaza Sarriegi, totalmente exterior en planta sexta sin ascensor.

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

En venta por 260.000€

Habitaciones: 2. Baños: 1
Metros construidos: 38m². Metros útiles: 32m²

Ático luminoso en Plaza Sarriegi, totalmente exterior en planta sexta sin ascensor.

Consta de sala, 2 habitaciones, baño con plato de ducha y cocina independiente.

Sala y una habitación orientados al sur y cocina y segunda habitación orientados al norte.

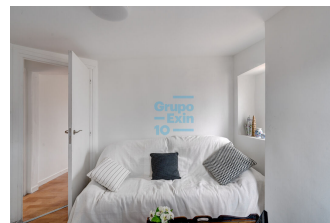
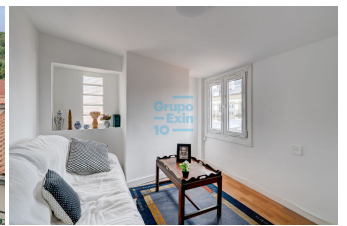
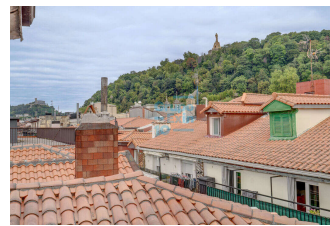
Edificio sin ascensor de estructura de madera (ITE realizada en el año 2024).

Ubicado junto a la Alameda del Boulevard y el mercado de la Bretxa.

• La finca (Nº312/G) consta como vivienda en el registro de la propiedad por escritura notarial de 1 de marzo de 1946. • La finca, consta como dada de alta en el catastro urbano con el uso de vivienda desde la fecha de 01.01.1970. • La vivienda no dispone de cedula de habitabilidad, pero conforme a Consulta Urbanística al Ayto. de San Sebastián 2026/000007 de fecha 17 de abril de 2026, consta que: consultado el archivo histórico, no consta el Expte. de construcción del edificio viendo los planos que constan en ambos Exptes. y contrastando con el estado actual de la cubierta, se considera que la realidad se asemeja a lo propuesto en 1937 a efectos urbanísticos dicha finca se considera una vivienda en situación disconforme con el planeamiento. Por lo tanto, al disponer de una primera inscripción de dicha vivienda anterior a noviembre de 1995, la finca tendría la consideración de tolerada y podrá subsistir sin que le sea de aplicación las limitaciones establecidas en la Ley del Suelo y Urbanismo para los edificios y usos fuera de ordenación, en consecuencia, contando con la pertinente licencia municipal se podrían realizar reformas en dicha vivienda.

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 (ITP): 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-ajd

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).

Consumo eléctrico: G 895 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: G 151 kgCO₂/m2 año.