

# Referencia: A32928

## Gran piso reformado en Avenida de la Libertad

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

Askatasunaren Hiribidea, Donostia - San Sebastián

## En venta por 1.875.000€

Habitaciones: 3. Baños: 4

Metros construidos: 200m<sup>2</sup>. Metros útiles: 166m<sup>2</sup>

Ubicación:

En una de las calles más emblemáticas y cotizadas de la ciudad, a un paso de la Playa de La Concha y también de la Zurriola en Gros, se encuentra esta magnífica propiedad. Rodeada de todos los servicios, comercios y con una comunicación inmejorable, la ubicación no podría ser mejor.

Estado y distribución:

Preciosa vivienda de esquina reformada, resultado de la unión de dos fincas registrales independientes, con la ventaja de que pueden volver a dividirse fácilmente, quedando así dos pisos exteriores: un apartamento y una vivienda de dos dormitorios.

Actualmente ofrece una distribución muy funcional y luminosa:

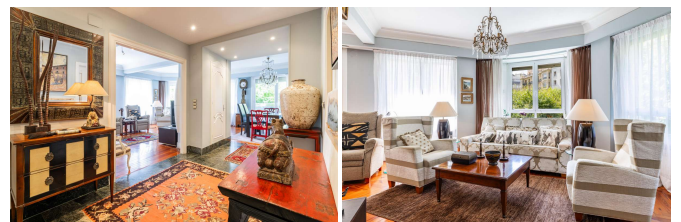
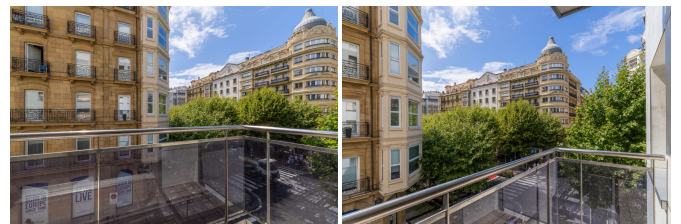
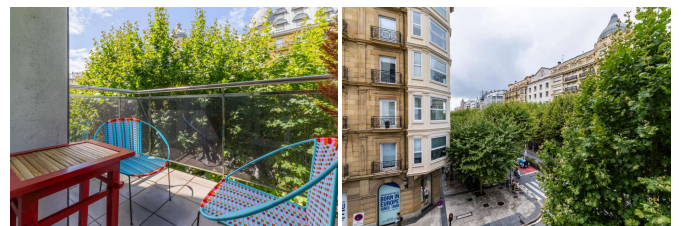
Hall de entrada, gran salón-comedor de esquina a la Avenida de la Libertad, con balcón, mirador y amplio ventanal. Tres dormitorios dobles con armarios empotrados: dos exteriores a la calle Bergara, uno con balcón y otro con ventanal y el tercero a patio de casa. Cocina-comedor y una segunda cocina-office (ideal como office, despensa o zona de apoyo). Un segundo salón-comedor de diario exterior a la calle Bergara (con posibilidad de convertirse en un cuarto dormitorio). Cuatro baños completos, uno en pasillo y tres en suite.

La vivienda destaca por su excelente estado, amplitud y luminosidad: prácticamente toda exterior con mucha luz natural y sol durante gran parte del día.

Edificio:

Se sitúa en una buena finca de hormigón con ascensor, en perfecto estado de conservación. Hay un salva-escaleras hasta el ascensor.

Una propiedad singular y versátil, que combina ubicación, amplitud, luz y posibilidades, tanto para vivirla como gran piso familiar como para dividir en dos



viviendas independientes.

-----

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 máximo de 2 años.

Consumo eléctrico: E 130 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 27 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.