

# Referencia: X33783

**Obra nueva. Vivienda de 2 dormitorios, exterior con terraza.**

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

Rodil kalea (Viv 8), Donostia - San Sebastián

**En venta por 679.900€**

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 78m<sup>2</sup>. Metros útiles: 64m<sup>2</sup>

OBRA NUEVA FINALIZADA. VIVIENDA unos 64,30 m<sup>2</sup> útiles con terraza. Ubicadas en una zona privilegiada, en la ladera de Ulía, estas viviendas de obra nueva están diseñadas para ofrecer un ambiente luminoso y acogedor. Sus amplios ventanales permiten que la luz natural y el sol inunden cada rincón, creando espacios llenos de vida y energía. Cada vivienda cuenta con un diseño exterior elegante y contemporáneo, con materiales de alta calidad que garantizan durabilidad y belleza a lo largo del tiempo. El corazón de estas viviendas es su espacioso salón-comedor-cocina de concepto abierto. Este diseño moderno y funcional permite una fluidez perfecta entre los diferentes espacios, creando un ambiente ideal para el entretenimiento y la vida en familia. Además, esta vivienda de 58,30m<sup>2</sup> útiles, dispone de una agradable terraza de aproximadamente 7m<sup>2</sup>, donde podrás disfrutar del aire libre y las vistas mientras te relajas o compartes momentos con tus seres queridos. Esta terraza es el lugar perfecto para disfrutar de un café por la mañana o una cena al aire libre al atardecer.

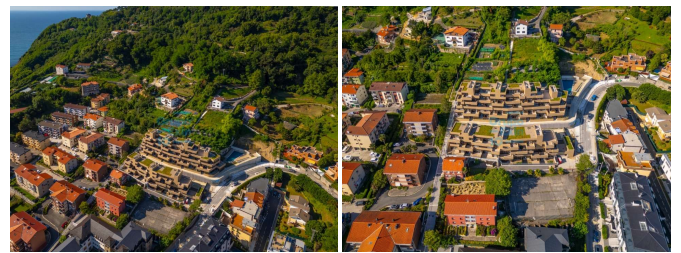
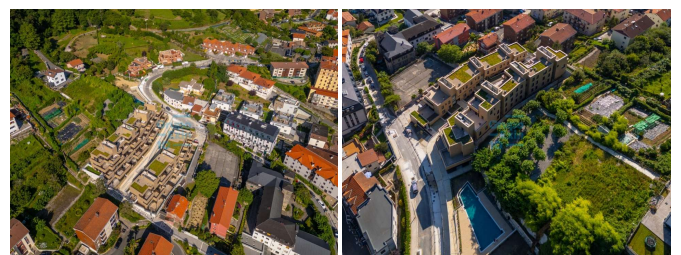
Ésta promoción tiene además otras zonas comunes únicas tales como: Txoko-Gastroteka, Gimnasio totalmente equipado, Zona de sauna y piscina interior, piscina exterior, cavas privadas, zona de merendero y huertas urbanas. En resumen, estas viviendas de obra nueva ofrecen un estilo de vida contemporáneo, luminoso y confortable, con espacios bien diseñados para satisfacer las necesidades de cualquier familia moderna.

Garaje doble cerrado de 40m<sup>2</sup> en 63.000€

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).