

Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: D35180

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

Vivienda en venta situada en pleno centro de Donostia-San Sebastián. Recientemente reformada.

Venta: 525.000€

Habitaciones: 1. Baños: 1

Metros construidos: 62m². Metros útiles: 52m²

Espléndida vivienda situada en el corazón de Donostia-San Sebastián, a tan sólo unos pasos de la playa de La Concha, del parque de Alderdi Eder y del Boulevard. Ubicación inmejorable en la prestigiosa calle Garibai, rodeada de todo tipo de servicios y con todo lo que ofrece el centro de la ciudad.

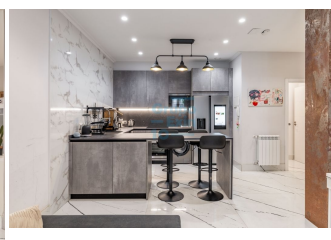
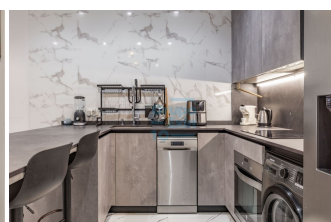
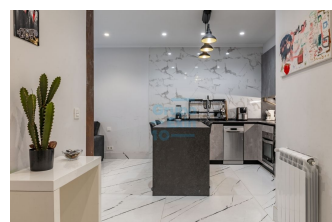
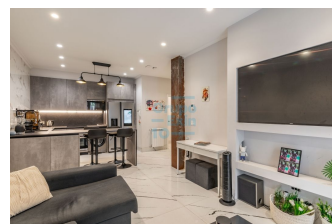
Características: Superficie 52 m² útiles, 62 m² construidos. Recientemente reformada y prácticamente a estrenar. Consta de amplio salón-comedor con cocina integrada totalmente equipada con mobiliario y electrodomésticos de gama alta, un amplio dormitorio, baño completo y despensa en el interior. Toda la vivienda se orienta a un tranquilo y luminoso patio de manzana. Suelo porcelánico. Puertas lacadas en blanco (corredera en baño). Ventanas de PVC (Kömmerring) que aseguran un excelente aislamiento térmico y acústico. Calefacción individual a gas natural. Orientación suroeste. Ascensor a cota cero. Portal recientemente reformado sin barreras arquitectónicas.

Distribución: Hall-Recibidor de 7,16 m². Amplio salón-comedor con cocina integrada de 24,52 m² con gran ventanal y acceso a balcón orientado a un patio de manzana amplio y tranquilo. Habitación de 14 m² con balcón al mismo patio de manzana. Baño completo de 3,60 m². Cuenta además con una pequeña despensa en el interior de la vivienda (1,95 m²).

Ubicación: Edificio clásico situado en pleno centro de Donostia-San Sebastián, rodeado de todos los servicios necesarios. Parkings y transporte público. Comercios, restaurantes, zonas de ocio y la playa a pocos metros.

Una vivienda única, prácticamente a estrenar tras su reciente reforma, situada en una de las zonas más exclusivas de Donostia-San Sebastián.

Perfecta opción para jóvenes parejas o con un hijo, o incluso para personas solteras que saben y quieren disfrutar de la tranquilidad en un entorno único. Lista para convertirse en tu nuevo hogar. Condiciones: No se incluyen en el precio de venta los muebles a excepción de los muebles altos y bajos en la cocina y los



electrodomésticos. 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 € por cada 1.000 € 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 € aproximadamente).
- HONORARIOS comercialización de la Agencia Inmobiliaria se encuentran incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: D 104,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 22,00 kgCO2/m2 año.