

Chalet en Ategorrieta - Ulia (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X34064

(Ficha completa en fincasugalde.com)

OBRA NUEVA EN LUIS PRADERA 25 - VILLA B

Venta: 1.558.500€

Habitaciones: 4. Baños: 4

Metros construidos: 255m². Metros útiles: 212m²

NOTAS SOBRE EL PRECIO:

-Opción de 3 dormitorios: 1.535.000€

-Opción de 4 dormitorios: 1.558.500€

Villa B fusiona sofisticación contemporánea con la máxima eficiencia energética. Atravesar su umbral es sentir cómo los límites entre el interior y el exterior se desvanecen: los amplios ventanales convierten el jardín en un cuadro vivo, y despertar aquí significa hacerlo con el verde entrando en el dormitorio y la brisa fresca del Alto de Miracruz filtrándose por la casa.

El silencio acústico aísla del mundo exterior, mientras la climatización por suelo radiante/refrescante crea un microclima estable durante todo el año. Es un lujo que no se anuncia, se respira: en cada material de primera calidad, en cada textura elegida para durar.

La gran zona de estar diáfana —cocina de alta gama integrada en el salón, terraza— se convierte en el corazón de la casa, pensado para cenas que se alargan hasta la madrugada en la más estricta intimidad. Y en la estancia multiusos con patio inglés, el lujo del espacio personal: gimnasio, estudio creativo o rincón de spa doméstico, con instalaciones preparadas para el futuro, incluida la posibilidad de ascensor privado.

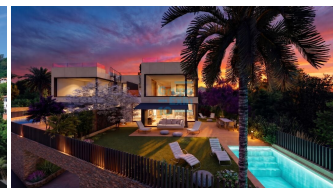
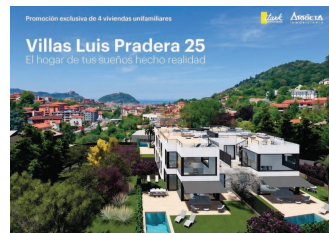
Elevador doméstico y piscina privada opcionales.

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

-

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).