

Chalet en Ategorrieta - Ulia (Donostia - San Sebastián)

Referencia: X34065

(Ficha completa en fincasugalde.com)

OBRA NUEVA EN LUIS PRADERA 25 - VILLA A

Venta: 1.661.500€

Habitaciones: 4. Baños: 4

Metros construidos: 250m². Metros útiles: 208m²

NOTAS SOBRE EL PRECIO:

-Opción de 3 dormitorios: 1.638.000€

-Opción de 4 dormitorios: 1.661.500€

Villa A se alza sobre Miracruz para regalar algo que pocas viviendas pueden ofrecer: vistas despejadas al horizonte y una intimidad absoluta. La elevación natural de su parcela no solo abre el paisaje, lo protege — permite contemplarlo sin ser visto, envuelto en una serenidad que solo se encuentra cuando la casa está pensada para ello desde el primer plano.

Su envolvente de Calificación A actúa como un abrazo térmico y acústico continuo: suelo radiante cálido en invierno, frescor imperceptible en verano, aerotermia trabajando en silencio para un bienestar constante. Es fácil imaginar las tardes junto a la piscina privada, el murmullo del agua, el aroma a césped recién cortado — y las noches en el solárium panorámico, bajo un cielo que aquí se siente propio.

La planta inferior es tu lienzo en blanco: bodega personal, sala de cine o refugio de lectura junto a un patio interior bañado de luz. Con el espacio reservado para ascensor privado y opciones de personalización a medida, cada textura, tono y distribución responde a tus deseos — porque tu casa debe evolucionar contigo.

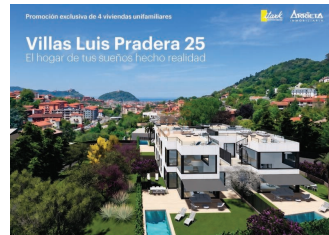
Elevador doméstico y piscina privada opcionales.

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).