

# Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32985

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

bonito piso junto a la Avenida de la Libertad

**Venta: 675.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 75m<sup>2</sup>. Metros útiles: 65m<sup>2</sup>

Ubicación:

Centro. Situada en pleno centro de la ciudad, en la calle Hernani, junto a la Avenida de la Libertad. Una de las zonas mejores San Sebastián, a escasos pasos de la playa de La Concha y los jardines de Alderdi Eder.

Estado y distribución:

Precioso piso muy luminoso y soleado, orientado a un amplio y tranquilo patio de manzana.

La vivienda se distribuye en Hall de entrada, amplio salón-comedor, dos habitaciones dobles, cocina totalmente equipada, dos baños completos.

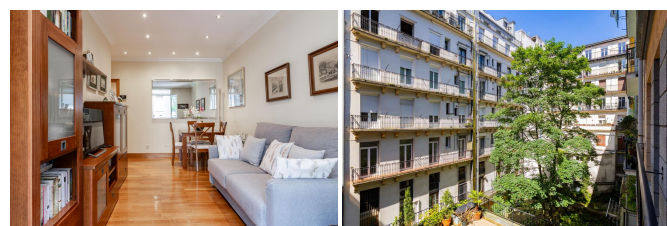
El salón y los dos dormitorios —ambos con armarios empotrados— son exteriores al patio de manzana, con orientación oeste y salida mediante cuatro ventanales/balcón, lo que aporta gran luminosidad y una agradable sensación de amplitud. La cocina se orienta a patio de luces.

La vivienda se encuentra en muy buen estado de conservación, muy cuidada y con una distribución práctica y agradable. Bastaría con pintar y acuchillar el suelo para actualizarla.

Edificio:

Buena finca de hormigón con ascensor, sin barreras arquitectónicas.

-----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: D 99,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 21,00 kgCO<sub>2</sub>/m2 año.