

Piso en Gros (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32910

[\(Ficha completa en fincasugalde.com\)](#)

Piso grande en primera zona de Gros

Venta: 715.000€

Habitaciones: 3. Baños: 2

Metros construidos: 120m². Metros útiles: 113m²

Ubicación:

Situada en la mejor zona del barrio de Gros, a tan solo cinco minutos a pie de la Avenida de la Libertad. Una zona con mucha vida, próxima a la playa de la Zurriola, rodeada de todo tipo de servicios, comercios, restaurantes y con excelentes conexiones de transporte.

Estado y distribución:

Se trata de una vivienda especial, señorial de techos altos, molduras, pinotea...

La vivienda se distribuye en un amplio hall de entrada que da paso a una gran zona de salón-comedor con cocina americana integrada, creando un ambiente diáfano con mucho estilo y personalidad. Además, cuenta con un espacio adicional actualmente habilitado como despacho/oficina, fácilmente convertible en una cuarta habitación. Dispone de tres dormitorios de generosas dimensiones, siendo el principal en suite con baño incorporado. Un segundo baño completo da servicio al resto de la vivienda.

La pieza central es distribuidora a las tres habitaciones que son exteriores a un buen patio de manzana muy muy luminoso y soleado.

El piso se encuentra en buen estado. La cocina reformada y la electricidad cambiada.

Edificio:

Portal con ascensor y 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: F 306,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: F 64,00 kgCO₂/m2 año.