

Chalet en Antiguo (Donostia - San Sebastián)

Referencia: A32938

(Ficha completa en fincasugalde.com)

Maravillosa villa en Ondarreta segregable.

Venta: 5.750.000€

Habitaciones: 6. Baños: 6

Metros construidos: 768m². Metros útiles: 640m²

Ubicación:

En pleno corazón del Antiguo, en Ondarreta, una de las zonas residenciales más exclusivas y tranquilas, rodeada de villas junto a la playa. Disfruta de una ubicación privilegiada: a un paso del mar, con un entorno tranquilo y, al mismo tiempo, todos los servicios y comercios necesarios para el día a día.

Estado y distribución:

Imponente villa perfectamente mantenida de más de 600 m². Se trata de una propiedad muy especial por su tamaño (con todas las estancias amplias y exteriores), su estado, su ubicación, su luz, sus vistas...

A pesar que actualmente es una maravilla, el inmueble es **SEGREGABLE**. Información personal.

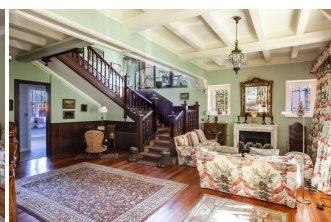
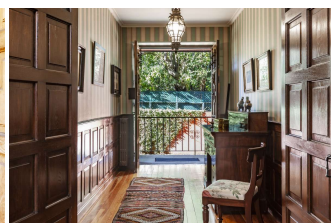
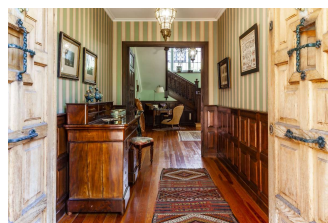
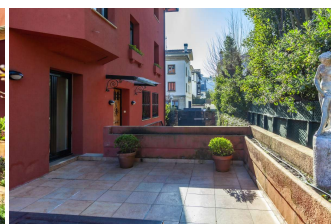
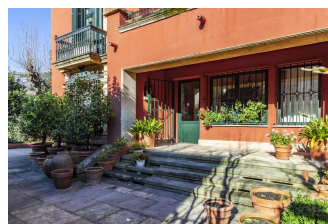
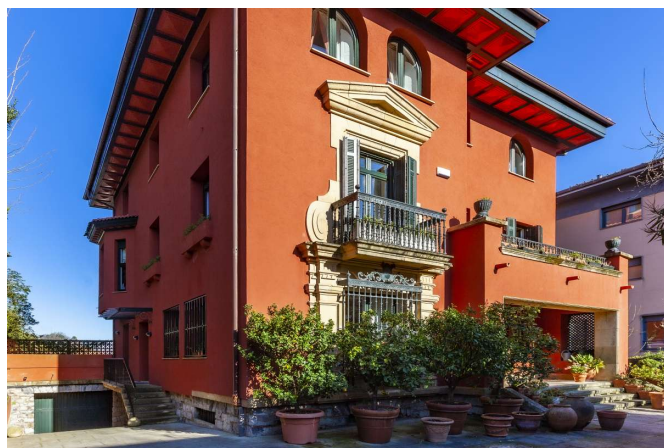
La vivienda se distribuye en cuatro plantas conectadas por una maravillosa escalera de madera con suficiente espacio para instalar un ascensor si hubiera necesidad.

-Planta principal 133m² : Hall-recibidor, gran salón-zona de estar, elegante comedor, pequeña cocina-office y aseo de cortesía. Dispone de doble entrada y acceso directo desde ambos lados a la terraza que rodea la villa de unos 90m² aprox. Ideal para poder hacer vida al aire libre: comer, cenar, jugar, tomar el sol...

-Planta primera 137m²: Subiendo llegamos a la primera planta de que consta de una gran habitación principal en suite con su vestidor y baño incorporado, un preciosa sala de estar de esquina con balcón y buenos ventanales y otro dormitorio más con su baño.

-Planta segunda 138m²: Dos dormitorios dobles interconectados que comparten un baño, un amplio despacho que también dispone de armario empotrado por lo que podría ser dormitorio también si se quisiera y otra habitación más con su baño propio y estudio.

-Planta ático 53,13: La última planta dispone de una preciosa altura con un torreón con vistas panorámicas de la bahía. Se trata de una estancia única, muy



agradable y multifuncional. Perfectamente podría destinarse a más dormitorios, zona de trabajo, de juegos...Además aprovechando las bajadas de tejado dispone de zona de trastero de unos 30m2.

-Planta baja/sótano 132 m2: espacio práctico para el día a día con la cocina principal, un comedor de diario, un aseo, zona de bodega, trastero y almacenaje y hasta una pequeña sauna. Acceso desde esta planta a los dos garajes de la vivienda. Posibilidad de espacio para aparcar más coches en la entrada de la casa. Terraza de 25m2.

Finca:

Estructura mixta.

La casa está muy bien mantenida con la fachada y el tejado hechos recientemente con el aislamiento correspondiente y todas las ventanas cambiadas.Terraza también en perfecto estado.

Se trata de una villa de capricho, grande, especial, con muchísimo encanto, en una zona privilegiada y con unas vistas estupendas. Es ideal para una familia grande o para dos familias pues es segregable y quedarían dos amplias viviendas.

--

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 GastosEn 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 158,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: D 33,00 kgCO₂/m2 año.