

Referencia: EL-2002PV

Impresionante Ático

[Ver ficha completa online](#)

Angel Kalea, Donostia - San Sebastián

En venta por 750.000 €

Habitaciones: 3. Baños: 1. Metros construidos: 86.
Metros útiles: 76.

PRECIOSO ÁTICO, RECIÉN REFORMADO CON VISTAS TOTALES A LA BAHÍA DE LA CONCHA JUNTO AL PUERTO

En la parte vieja de Donostia, junto al puerto.

Edificio representativo y protegido con muros perimetrales de arenisca.

Estructura mixta, la finca no cuenta con ascensor.

Actualmente está distribuida en un buen salón con chimenea, preciosa cocina comedor con vistas INCREÍBLES a la bahía de la Concha, Igeldo, y el puerto de Donostia.

Desde el pasillo contamos con un precioso baño con plato de ducha XL y 3 habitaciones, de las cuales dos de ellas dan a la c/ ÁNGEL a otro balcón con cerramiento corrido con tendedero, la tercera habitación tiene un precioso velux en el techo.

La vivienda está muy bien orientada oeste y este, con sol toda la tarde hasta que se mete.

La vivienda está recién reformada y cuenta con aire acondicionado en el resto de dependencias, la calefacción es eléctrica, mientras que el agua corriente sanitaria es de GAS con calentador individual recién colocado.

Las ventanas de PVC con climalit, velux eléctrica, apliques nuevos, etc...

Venga a verlo sin compromiso.

CLÁUSULA DE TRANSPARENCIA Y DESGLOSE DE GASTOS

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, transparencia y de la normativa sectorial vigente, se hace constar que en el precio indicado no se incluyen los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, tales como:

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP):

1) Tipo General del 4%.

2) Tipo reducido 2,5%, condicionado a que constituya vivienda habitual del comprador, no tenga más de 120 m2 construidos o 96 m2 útiles, y que no tenga otra vivienda en la misma ciudad en un porcentaje de propiedad mayor del 25%; salvo que hubiera sido transmitida en un plazo de 2 años.

3) Tipo al 6%, si el adquirente es titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

- NOTARIA: Honorarios conforme al arancel notarial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2 y 0,5% del importe de venta aproximadamente.

- REGISTRO de la propiedad: Honorarios conforme al arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Orientativamente sería de unos 0,20 EUR por cada 1.000 EUR del valor del inmueble.

- GESTORIA Por tramitación documental de escrituras y pago de servicios conforme a sus tarifas, orientativamente entre 300 y 700 EUR. Los HONORARIOS de la Agencia Inmobiliaria ELIZALDE, están incluidos en el precio de venta. Las superficies expresadas tienen carácter descriptivo y son aproximadas

Consumo energético: E 193 kWh/m² año.

Emisiones de CO₂: E 37 kgCO₂/m² año.

