

Referencia: EL-1973AL

Amplio dúplex en planta baja con terraza en Macondo

[Ver ficha completa online](#)

Macondo Kalea, Donostia - San Sebastián

En venta por 695.000 €

Habitaciones: 3. Baños: 3. Metros construidos: 160.
Metros útiles: 150.

Espaciosa vivienda tipo dúplex en urbanización privada que destaca por su comodidad, amplitud y funcional distribución. La propiedad se distribuye en dos plantas comunicadas por una escalera situada en el salón.

La planta baja cuenta con cocina independiente, aseo, salón y 2 habitaciones, la principal con su propio baño incorporado en suite.

Todo ello exterior y muy luminoso al estar rodeado de una gran terraza en L de casi 62 metros cuadrados con orientación norte y este y hacia el interior de la urbanización privada.

Además, para mayor intimidad, la terraza está equipada con toldos motorizados.

En planta sótano nos encontramos una tercera habitación y un tercer baño, además de un espacio polivalente que podría usarse como txoko, sala de juegos o un segundo salón. Desde el baño accedemos a un trastero bajo la escalera.

Y por último desde esta planta tenemos también conexión directa con el garaje cerrado de más de 20 metros cuadrados, con espacio de sobra para un vehículo y motos o bicis.

Agua caliente por termo eléctrico de 200 litros, calefacción por hilo radiante en el suelo. Edificación del año 2005 (hormigón, ascensor...) en buen estado sin derramas pendientes.

La vivienda se encuentra en una zona tranquila y muy bien comunicada (autobús, metro, tren) con polideportivo, supermercados y colegios a menos de 5 minutos andando, lo que la convierte en una opción ideal para familias o para quienes buscan comodidad en el día a día.

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:

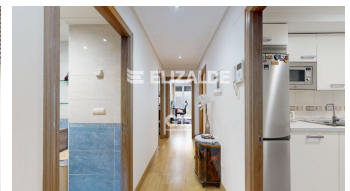
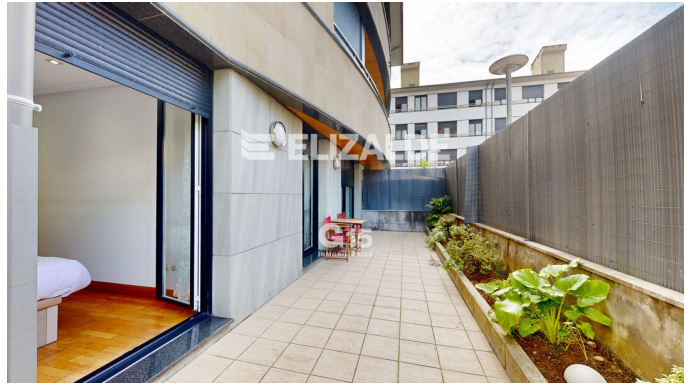
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP):

- 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. Venga a verla sin compromiso o consulte el tour en nuestra página web.



Consumo energético: E 241 kWh/m² año.

Emisiones de CO2: E 40 kgCO2/m² año.