

# Referencia: EL-1941RE

## VIVIENDA DE 2 HABITACIONES EN AGUSTINAS - RENTERÍA

Ver ficha completa online

Miguel de Alduntzin Kalea, Errenteria

## En venta por 298.000 €

Habitaciones: 2. Baños: 1. Metros construidos: 75.  
Metros útiles: 65.

Preciosa vivienda de 2 habitaciones y 1 baño ubicada en un edificio singular de estilo Iparralde, afrancesado, con contraventanas y barandillas originales. Situada en una zona tranquila y apartada, en el barrio de Agustinas (Rentería), muy bien comunicada.

El edificio, construido en 1934, presenta las fachadas, cubierta y canalizaciones renovadas, y se encuentra en muy buen estado de conservación. La estructura es de madera y no dispone de ascensor. Aunque la vivienda está en una segunda planta, el acceso es cómodo, equivalente a subir solo un piso desde el portal.

Distribución: Un pasillo central distribuye todas las estancias: Baño completo con ventana, Cocina equipada, con electrodomésticos y salida a un balcón orientado al Este, Habitación principal, con balcón y vistas despejadas a Peñas de Aya, Segunda habitación orientada al Oeste, y el Salón-comedor luminoso, con salida a un balcón corrido y una ventana lateral fácilmente recuperable.

Estado y equipamiento: Caldera de gas recién renovada. Radiadores de aluminio, Ventanas de PVC climalit, Paredes lisas (papel pintado, no gotelé). Una vivienda cuidada, luminosa y lista para entrar a vivir, sin necesidad de grandes reformas.

Orientaciones y luz natural: La vivienda disfruta de tres orientaciones: Este: cocina y baño, con vistas hacia Jaizkibel. Sur: habitación principal, con preciosas vistas a Peñas de Aya, y Oeste: salón y segunda habitación, hacia el parking comunitario. Sol y luminosidad durante todo el día.

Extras: La comunidad dispone de zona de parking comunitario, con una plaza disponible para cada vecino (no asignada, pero siempre con espacio). Una vivienda con encanto, luz y tranquilidad. Nada como visitarla para apreciar su ambiente y su excelente estado.

### 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.

Bi logela eta bainugela bateko etxebizitza ederra, Iparralde estiloko eraikin berezi batean kokatua, jatorrizko kontraleiho eta barandekin. Agustinas auzoan (Errenteria), ingurune lasai baten kokatuta, baina oso ondo komunikatuta.

1934an eraikitako eraikinak fatxadak, estalkia eta kanalizazioak berritutak ditu, eta oso egoera onean dago. Egiturak egurrezkoak dira eta ez du igogailurik.

Etxebizitza bigarren solairuan egon arren, sarbidea osoa du, portaletik solairu bakar bat igoko bagina bezala.

Banaketa : Pasabide zentral batek banatzen ditu gela guztiak: Leioa duen bainugela osoa, Sukalde hornitua, etxetresna elektrikoekin eta ekialdera begira dagoen balkoirako irteerarekin, Logela nagusia, balkoiarekin eta Aiako Harrira begira ikuspegi zabalekin, Bigarren logela, mende baldera orientatua, eta azkenik Egon-gela eta jangela

argitsua, balkoi jarraitu batera irteerarekin eta alboko leiho bat (erraz berreskuratu daitekeena)  
Egoera eta ekipamendua: Gas galdara berrituta, Aluminiozko erradiadoreak, PVC Climalit leihoak, Horma lauak (paperez estaliak, ez gotelée), Etxebizitza zaindua eta argitsua da, bizitzeko prest, inongo obra handirik egin beharrik gabe.

Orientazioa eta argitasuna; Etxebizitzak hiru orientazio ditu: Ekialdea: sukaldea eta bainugela, Jaizkibelera begira, Hegoa: logela nagusia, Aiako Harriko ikuspegiekin, Mendebaldea: egongela eta bigarren logela, komunitateko aparkalekura begira Egun osoan zehar eguzkia eta argitasuna jasotzen ditu.

Gehigarriak: Komunitateak aparkaleku eremu bat du, bizilagun bakoitzarentzat plaza bat egoten da beti erabilgarri (ez dago esleituta, baina beti dago lekua).

Xarma, argitasun eta lasaitasun handiko etxebizitza. Bisitatu eta bere egoera bikaina bertatik bertara ezagutzea da onena.

Consumo energético: F 313 kWh/m<sup>2</sup> año.

Emisiones de CO2: F 66 kgCO2/m<sup>2</sup> año.

