

# Referencia: EL-2023IN

## CASA + TERRENO en CASERIO PARADA

Ver ficha completa online

Parada Baserria Kalea, Donostia - San Sebastián

## En venta por 1.400.000 €

Habitaciones: 0. Baños: 0. Metros construidos: 856.  
Metros útiles: 800.

PRECIOSA CASA EN CASERIO PARADA, CON GRADO DE PROTECCIÓN D. realizada por el reconocido arquitecto Ramón Cortázar.

Se vende en la calle Caserio Parada, una preciosa casa unifamiliar, con 1856,-m2 de terreno donde en la parte trasera ajardinada, conecta con el paseo de Txaparrene, podría colocarse piscina, zona juegos... muchas opciones.

La casa, protegida por el PEPPUC con el grado D, en forma de L cuenta con: planta semisótano, baja, primera, segunda planta + bajo cubierta.

Según catastro indica : planta semisótano de 210,-m2 útiles, planta baja de 200,-m2 útiles + 56,-m2 de garaje cerrado, planta primera de 200,-m2 útiles, planta segunda de 140,-m2 útiles y la buhardilla denominado como trastero de 50,-m2 útiles.

en ELIZALDE estamos encantados de atenderles personalmente y ampliar toda la información necesaria.

### 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.

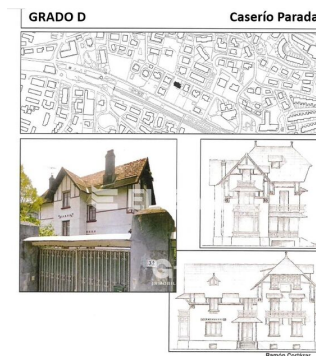
3) Tipo al 6%, si el adquirente es titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

- 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



**Descripción**  
Con una planta en L, la casa tiene un perfil de semirredondo, bajo, primario y una segunda planta en cubiertas. En las plantas de proyecto se aprecia, más que en la realización, la idea de mover los muros de cubiertas, de fuerte pendiente, con cubiertas y aleros para la protección de las fachadas interiores, según la influencia de la estructura de entramado horizontal. El mismo dibujo de las líneas de madera pasa a ser un tema claramente decorativo para localizarse puntualmente en espacios y límites de huecos.

**Regimen de protección específico del Grado D**  
1. Elementos y partes de la fachada protegidos por la protección: No.  
2. Elementos o partes de la fachada permanentes: Entramado y decoraciones, todas las cubiertas y salidas.  
3. Restricciones de intervención particulares: Sin límites.  
4. Restricciones obligatorias: No.

