

# Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: el1962ce

[Ficha completa en inmobiliariaelizalde.com](https://www.inmobiliariaelizalde.com)

ÁTICO DUPLEX VISTAS AL RÍO

**Venta: 530.000€**

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 72m<sup>2</sup>. Metros útiles: 62m<sup>2</sup>

INCREÍBLE DÚPLEX ÁTICO CON TERRAZA Y VISTAS AL RÍO.

INMUEBLES EN RÉGIMEN DE DERECHO DE SUPERFICIE.

Precioso piso junto a la estación del norte y el río Urumea.

La vivienda dispone de portal con ascensor a cota cero.

DÚPLEX:

Planta uno, salón, cocina equipada, baño completo con ducha e increíble terraza con vistas sobre el Río y el puente María Cristina.

Planta dos, baño completo con bañera y dos habitaciones dobles, una con mirador sobre el río y otra con buena altura y ventana alta en orientación este sol de mañanas.

RAYA DE GARAJE incluida en precio con acceso directo por el ascensor y TRASTERO en bajo cubierta de buen tamaño incluido.

DERECHO DE SUPERFICIE A 75 AÑOS.

Venga a verlo sin compromiso o visite el tour en nuestra página web.

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 m<sup>2</sup> construidos o 96 m<sup>2</sup> 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 eléctrico: D 95,00 kwh/m<sup>2</sup> año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: D 20,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.