

# Chalet en 0 (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: F32348**

[\(Ficha completa en begiristain.com\)](#)

Villa en Urbanización Montesol

**Venta: 850.000€**

Habitaciones: 5. Baños: 4

Metros construidos: 360m<sup>2</sup>. Metros útiles: 345m<sup>2</sup>

Villa en URBANIZACION MONTESOL - Oportunidad para reformar a tu gusto.

Dentro de la urbanización cerrada Montesol, se vende amplia villa unifamiliar con gran potencial.

Por su localización tiene vistas hacia zona despejada.

La propiedad se distribuye en varias plantas, cuenta con amplias terrazas y una excelente orientación que garantiza mucha luz natural durante todo el día.

La urbanización ofrece piscina comunitaria, frontón, gimnasio, zonas de juego y espacio comunitario, zonas verdes, en un entorno seguro y familiar.

La vivienda necesita una reforma integral, ideal para quienes buscan diseñar su propio hogar en una ubicación privilegiada.

Distribución actual:

planta principal 1, 80 m<sup>2</sup> + terraza 15 m<sup>2</sup>. + zona entrada 26 m<sup>2</sup>. En esta planta existe un baño adaptado y una rampa salva escaleras

Planta principal -1, 65 m<sup>2</sup> + terraza 10 m<sup>2</sup>. + jardín 72 m<sup>2</sup>. (parte ajardinada y parte terraza)

Planta 1 dormitorios 80 m<sup>2</sup> + terraza 12 m<sup>2</sup>.

Planta atico bajocubierta 71,03 util 65,89 m<sup>2</sup>.

Planta - 1 bis con acceso desde la terraza jardín, de 65 m<sup>2</sup>.

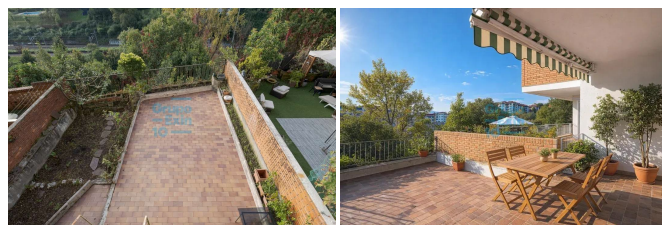
Superficie util según planos 291 m<sup>2</sup> + terrazas jardín 109 m<sup>2</sup>.

Superficie catastral :

Planta 00 Vivienda 68 m<sup>2</sup>. Planta 00 garaje 17 m<sup>2</sup>.

Planta sm Vivienda. 69 m<sup>2</sup>

Planta 1 Vivienda 78 m<sup>2</sup>.



Gran oportunidad para realizar un proyecto a tu medida.

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, se informa que el precio de venta anunciado no incluye los siguientes impuestos y gastos:

- 

ITP , con caracter general 4% Sujeto a los tipos y bonificaciones vigentes en el momento de la firma.Consulta aquí los tipos vigentes: [gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva](http://gipuzkoa.eus/es/web/ekonomiaetazergak/iva)

- 

Notaría y Registro: Honorarios regulados por arancel oficial (RD 1426/1989 y RD 1427/1989). Estimación: entre 0,3% y 0,5% del precio total.

- 

Gestoría: Gastos de tramitación documental (aprox. 350 € - 750 € + IVA).

- 

Honorarios de Agencia: Ya incluidos en el precio de venta (a cargo de la parte vendedora).

- Algunas imagenes son simulaciones

Consumo eléctrico: E 250,00 kwh/m2 año.  
Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 53,00 kgCO<sup>2</sup>/m2 año.