

Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

Referencia: F32886

(Ficha completa en begiristain.com)

Calle Prim junto Plaza Bilbao , a reformar

Venta: 495.000€

Habitaciones: 2. Baños: 2

Metros construidos: 70m². Metros útiles: 61m²

Vivienda centrica cerca de todo con buenas comunicaciones

Ubicación inmejorable en la zona más señorial de San Sebastián, junto a la Plaza Bilbao y la Calle San Martín. Presentamos esta vivienda de 65 m² ideal para quienes buscan diseñar un hogar a medida en un entorno clásico y privilegiado. Puntos clave del inmueble:

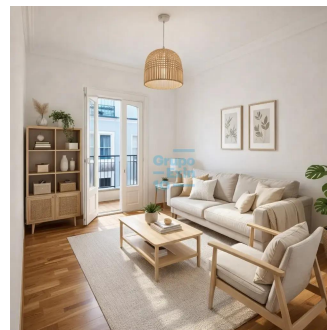
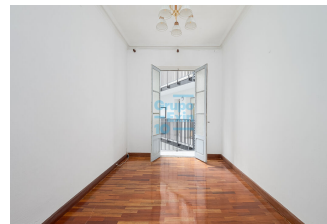
- Edificio rehabilitado: Fachadas recién renovadas; toda la elegancia del estilo donostiarra sin derramas pendientes.
- Potencial de diseño: Vivienda para reformar completamente, actualmente distribuida en sala, cocina, 2 dormitorios y 2 baños.
- Volumen y amplitud: Excepcional altura de techos de 3,10 metros, perfecta para crear espacios modernos y aireados.
- Luminosidad y balcones: Dispone de 4 balcones a patio de manzana (máxima tranquilidad) y el resto de estancias a patio interior.

Una oportunidad estratégica tanto para vivienda habitual como para inversión, en un edificio clasico y muy centrico. Dispone de 1/5 planta indivisa derecho a levante del edificio.

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, tipo reduccion 2,5 %.Consulta aquí los tipos vigentes: 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).

Consumo eléctrico: F 307,00 kwh/m2 año.
Emisiones de CO²: E 58,00 kgCO₂/m2 año.