

# Piso en Centro (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: A32352**

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

Precioso Duplex en Duque de Baena

**Venta: 1.250.000€**

Habitaciones: 4. Baños: 4

Metros construidos: 355m<sup>2</sup>. Metros útiles: 309m<sup>2</sup>

Precioso duplex en Duque de Baena con vistas espectaculares situado en una estupenda urbanización con dos piscinas (niños y adultos), jardines comunitarios, txoko y pequeño frontón.

La vivienda se distribuye de la siguiente manera:

Planta principal de 141,24 m2 que se distribuye en : hall abierto con techos altos, salón muy hermoso (de unos 42m2) con salida a las distintas terrazas ( 15, 14 y 12m) con preciosas vistas a la bahía, cocina comedor grande y reformada con salida a una terraza hacia Duque de Baena, dos dormitorios, que en origen eran tres, el principal con vestidor y baño incorporado. Un segundo baño en pasillo.

Primera planta de 167,78 m2 distribuidos en : un segundo salón amplio, dos habitaciones dobles, dos baños y zona de armarios/trasteros en las zonas bajas aprovechando la caída. Con altura de mas de 1,50 disponemos de 76,54m2.

Calefacción y agua caliente mediante una caldera mixta de gas.

El piso se encuentra buen estado si bien necesitaría algo de modernización.

La finca cuenta con dos plazas de garaje (abiertas) y trastero en el mismo edificio.

No hay previstas obras comunitarias (se han hecho obras importantes recientemente)

Consumo eléctrico: E 250,00 kwh/m2 año.

Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 52,80 kgCO2/m2 año.

