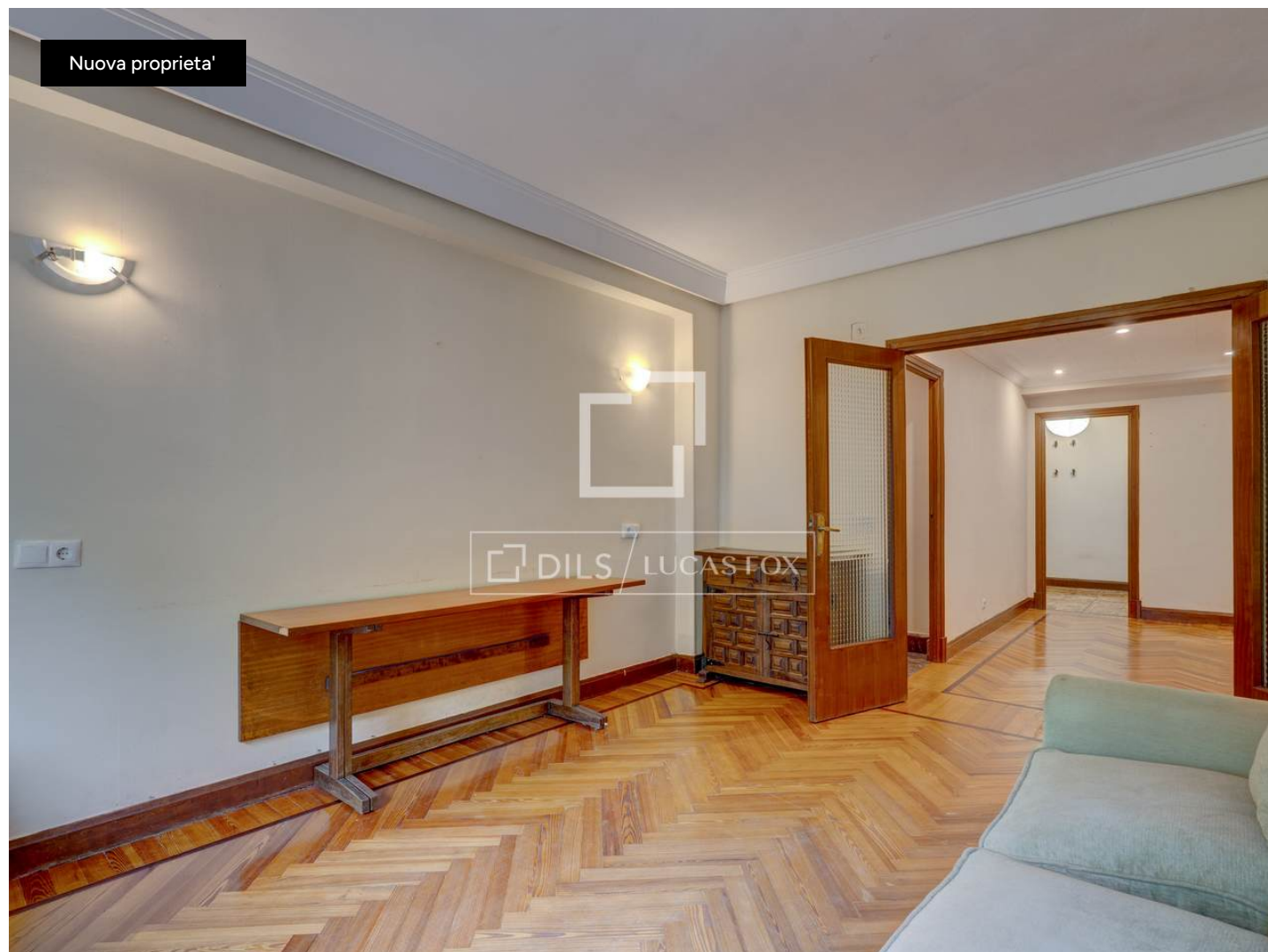


780.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà'

## Ampia residenza esterna con grandi finestre affacciate sul fiume Urumea e un eccellente potenziale di ristrutturazione in Sancho el Sabio, San Sebastián

Spagna » Paese Basco » San Sebastián » 20010

5                    2                    109m<sup>2</sup>  
Bedrooms    Bathrooms    Planimetrie



**Contattaci per questa proprietà**

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.it ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

780.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà'

## Ampia residenza esterna con grandi finestre affacciate sul fiume Urumea e un eccellente potenziale di ristrutturazione in Sancho el Sabio, San Sebastián



**Contattaci per questa proprietà**

+34 943 903 720 · [sansebastian@lucasfox.es](mailto:sansebastian@lucasfox.es) · [lucasfox.it](http://lucasfox.it) ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

780.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà'

## Ampia residenza esterna con grandi finestre affacciate sul fiume Urumea e un eccellente potenziale di ristrutturazione in Sancho el Sabio, San Sebastián

Elegante e luminoso appartamento con vista sul fiume Urumea, composto da diverse stanze e ripostiglio in mansarda, in vendita nella prestigiosa Avenida Sancho el Sabio, San Sebastián.

Lucas Fox presenta questo spazioso e luminoso appartamento situato nel primo isolato di Avenida Sancho el Sabio, una delle zone residenziali più consolidate e ben collegate di San Sebastián. La sua posizione è eccezionale: a pochi passi dal Parco Amara, dal centro città e a breve distanza a piedi dalla spiaggia di La Concha, in un contesto urbano che coniuga comodità, servizi e qualità della vita.

La proprietà si distingue per la vista sul fiume Urumea e per l'orientamento a est, che garantisce luce naturale fin dalle prime ore del mattino e una tranquillità rara in una posizione così centrale. Il soggiorno-sala da pranzo e due delle camere da letto si affacciano sul fiume attraverso ampie vetrate, mentre le restanti stanze si affacciano su un cortile interno coperto, offrendo privacy e pace.

Con una superficie edificata di 108,64 m<sup>2</sup> (90,21 m<sup>2</sup> di superficie utile), questo immobile viene offerto in fase di ristrutturazione, consentendo la progettazione di una casa completamente personalizzata. La sua disposizione attuale si articola attorno a un ampio ingresso e comprende un ingresso spazioso, un soggiorno-sala da pranzo esterno, cinque camere da letto, una cucina separata e due bagni completi. Questa configurazione offre numerose possibilità di ammodernamento, permettendo la creazione di spazi più aperti o la valorizzazione delle aree esterne con vista sul fiume.

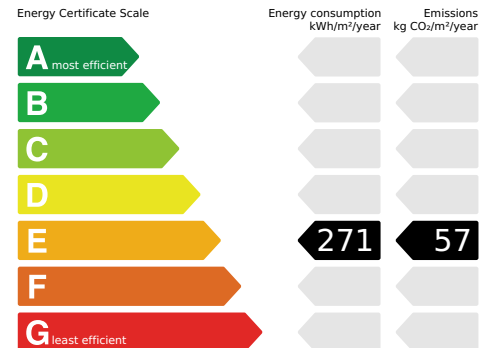
L'immobile offre uno straordinario potenziale di ristrutturazione, poiché la sua attuale configurazione consente una redistribuzione degli spazi estremamente flessibile, mantenendo solo gli elementi strutturali. Questa caratteristica apre la strada alla creazione di ambienti spaziosi e a pianta aperta, come un ampio soggiorno con finestre affacciate sul fiume, oppure alla progettazione di nuove zone relax più ampie e funzionali.

L'immobile comprende anche un ripostiglio mansardato di 12 m<sup>2</sup> situato nel tetto dell'edificio, un valore aggiunto molto pratico in questa zona. La casa è dotata di riscaldamento centralizzato, acqua calda sanitaria a gas individuale e armadi a muro in diverse stanze.



[lucasfox.it/go/ssb70321](https://lucasfox.it/go/ssb70321)

Ascensore, Parquet, Luce naturale,  
Si accettano animali domestici,  
Riscaldamento, Ripostiglio, Lavanderia,  
Interno, Esterno, Da Ristrutturare,  
Cucina attrezzata, Armadi a muro,  
Accesso per sedia a rotelle



**Contattaci per questa proprietà**

+34 943 903 720 · [sansebastian@lucasfox.es](mailto:sansebastian@lucasfox.es) · [lucasfox.it](https://lucasfox.it) ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

780.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà'

## **Ampia residenza esterna con grandi finestre affacciate sul fiume Urumea e un eccellente potenziale di ristrutturazione in Sancho el Sabio, San Sebastián**

L'edificio, costruito nel 1963 con struttura in cemento armato, è in buone condizioni e offre due ascensori e un accesso adattato per persone con mobilità ridotta, il che ne rafforza il carattere funzionale e confortevole.

In sintesi, si tratta di un'eccellente opportunità per creare una dimora esclusiva con vista sul fiume in una delle zone più ambite e ricercate di San Sebastián. Un appartamento dal grande potenziale, perfetto sia come residenza principale che come investimento in un contesto urbano di prim'ordine.

**Contattaci per questa proprietà**

+34 943 903 720 · [sansebastian@lucasfox.es](mailto:sansebastian@lucasfox.es) · [lucasfox.it](http://lucasfox.it) ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

780.000 € Appartamento - In vendita - Nuova proprietà'

## Ampia residenza esterna con grandi finestre affacciate sul fiume Urumea e un eccellente potenziale di ristrutturazione in Sancho el Sabio, San Sebastián



Informazioni importanti per le proprietà offerte da Lucas Fox. I dati di ogni immobile non sono parte di un'offerta o di un contratto. Non deve considerare veritiere o vincolanti le dichiarazioni rilasciate a Lucas Fox, verbalmente o per iscritto,rispetto all'immobile,allo stato in cui si trova o il suo valore.Lucas Fox o qualsiasi altro agente associato non hanno l'autorità' per fare dichiarazioni sull'immobile, e di conseguenza qualsiasi informazione e' libera dalla responsabilità' degli agenti, sia venditori che affittuari. Prima di firmare qualsiasi documento relazionato all'immobile,raccomandiamo ai clienti di consultarsi con un avvocato indipendente, e se necessario verificare lo stato/le dimensioni. 2.Fotografie: le fotografie mostrano determinate parti dell'immobile, così' come erano quando sono state scattate. Le aree, le dimensioni, le distanze che vengono fornite sono solo approssimative, e devono essere verificate dal cliente.

**Contattaci per questa proprietà**

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.it ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna