

# REVISTA INMOBILIARIA



EKAINA-UZTAILA-ABUZTUA 2019 JUNIO-JULIO-AGOSTO



**Inmobiliaria IPARRALDE Immobilier**  
*" 2 Países, 2 Agencias "*

Iglesia 8 - 20302 Irun (Palacio de Arbeláiz)  
+34943905537

49, Rue de L'Industrie - 64700 Hendaia  
+33547759467

[www.inmobiliariaiparralde.com](http://www.inmobiliariaiparralde.com)  
09:00 - 20:00



**CENTRO** (NUEVO PRECIO)

112m<sup>2</sup> 4 2 Opc.

En pleno centro excepcional vivienda con vistas espectaculares a Paseo Colon y Hendaia.



360.000€

**PLAZA SAN JUAN** (NUEVO PRECIO)

90m<sup>2</sup> 3 2 Opc.

Hermoso piso con amplios espacios y muy luminoso y con preciosas vistas a la plaza. A actualizar.



200.000€

**AZKEN PORTU**

75m<sup>2</sup> 3 1

Piso totalmente reformado, para entrar a vivir. Preciosas vistas al Río Bidasoa.



172.000€

**RIBERA** (NUEVO PRECIO)

314m<sup>2</sup> 3 2 Doble

Villa Adosada cerca del centro con terraza de 90 m<sup>2</sup>. Impecable.



535.000€

**LA SALLE**

100m<sup>2</sup> 3 2 Opc.

Vivienda de reciente construcción y de altas calidades. Impecable.



350.000€

**CENTRO**

51m<sup>2</sup> 2 1

Bonito piso situado en zona céntrica totalmente exterior y muy luminoso.



145.000€

**SANTIAGO**

40m<sup>2</sup> 1 1

Piso totalmente exterior junto a la Iglesia del Junkal. Gran oportunidad.



130.000€

**SAN MIGUEL** (junto al colegio Lekaenea)

70m<sup>2</sup>    2    1

Piso recientemente reformado totalmente exterior y muy luminoso. Para entrar a vivir.



165.000€

**CENTRO** (NUEVO PRECIO)

100m<sup>2</sup>    3    2 Opc.

Singular y exclusiva vivienda con soleada terraza de 15m<sup>2</sup> + terraza solarium de 135m<sup>2</sup> Preciosas vistas.



390.000€

**PLAZA URDANIBIA**

93m<sup>2</sup>    3    2

Dúplex de reciente construcción, exterior, soleado y con vistas despejadas. Para entrar a vivir. A estrenar. Vista real.



260.000€

**LAPICE**

275m<sup>2</sup>    4    4 Doble

Extraordinaria Villa Adosada de reciente construcción en zona residencial. Para entrar a vivir.



520.000€

**CENTRO**

125m<sup>2</sup>    3    2 Opc.

Vivienda exterior con tres orientaciones y en el centro de la ciudad, a pocos pasos del Paseo Colon. C/ Jacobo Arbelaz.



259.000€

**CENTRO** (NUEVO PRECIO)

118m<sup>2</sup>    4    1

A pocos metros del centro espectacular vivienda con terraza, amplias habitaciones y muy luminosa. A actualizar.



255.000€

**RIBERA**

350m<sup>2</sup>    4    2 Doble

Hermosa Villa Adosada, cerca del centro en plena naturaleza. Impecable.



545.000€



**CENTRO**

(NUEVO PRECIO)

52m<sup>2</sup> 2 2 Opc.

Bonito y soleado piso, de reciente construcción, situado en pleno centro de Irun junto al Ayuntamiento. Impecable.



153.000€

**MENDIBIL**

96m<sup>2</sup> 3 2 Cerrado

Exclusiva y luminosa vivienda de reciente construcción orientada a tres fachadas y con vistas espectaculares. Impecable



466.000€

**ARBES**

75m<sup>2</sup> 3 1

Vivienda muy luminosa y soleada (orientación sureste), queda totalmente amueblada. Para entrar a vivir.



185.000€

**LAPICE**

(NUEVO PRECIO)

70m<sup>2</sup> 2 1

Piso en última planta, exterior y totalmente reformado. Ascensor a cota 0. Para entrar a vivir.



182.000€

**LOPE DE IRIGOIEN**

120m<sup>2</sup> 4 2

Amplia vivienda completamente exterior, ubicada en una zona muy tranquila y rodeada de amplios espacios verdes. A actualizar.



265.000€

**ANAKA**

168m<sup>2</sup> 4 2 Cerrado

Villa Individual con salón c/ chimenea, grandes espacios y terrazas. Zona exterior a actualizar.



335.000€

**AZKEN PORTU**

80m<sup>2</sup> 2 1 Opc.

Piso junto a Palmera Montero, en esquina y última planta con preciosas vistas y dos hermosos balcones. Para entrar a vivir.



189.000€



# ¿Quieres vivir en Palmera Montero?

P.V.P.: 336.800€ (vivienda + garaje)



**LUMINOSA**  
Vivienda en altura totalmente exterior con terracita de 6m2

**BONITA DISTRIBUCIÓN**  
Salón comedor con salida a terraza, cocina completa con salida a balcón, 3 Habitaciones (una de ellas Suite) y 2 baños completos.

**GARAJE**  
Raya de garaje a estrenar

**PARA ENTRAR A VIVIR**  
La vivienda se encuentra en perfecto estado de conservación.

Disponibilidad Inmediata

Exclusiva IPARRALDE



## ¿Vivienda a reformar?

Si eres de los que se mueve a menudo por territorios inmobiliarios, te sonará mucho la expresión “vivienda a reformar”. Normalmente se emplea para pisos antiguos, bien porque sus paredes y suelos se pasan de *vintage* o bien porque las instalaciones necesitan un buen lavado de cara.

Aunque se considera que **las obras de reforma son un tipo de obras de rehabilitación**, podríamos decir que existe una diferencia de magnitud entre los dos conceptos.



### Pequeñas reformas

No siempre queremos lanzarnos a tirar paredes. De hecho, puedes conseguir un gran cambio con pequeñas acciones, como **pintar las paredes** o **cambiar el mobiliario**. Por lo general no se requiere ningún tipo de licencia, pero algunos ayuntamientos sí obligan a realizar una **declaración responsable** o una **comunicación previa**.

Por otra parte, si estamos **reformando el piso para venderlo o alquilarlo** también es muy recomendable contratar algún tipo de servicio que nos ayude a prepararlo para los clientes. Decorar una vivienda para hacerla apetecible tiene su técnica, y necesitarás a alguien que conozca todos los secretos del gremio.

### Reformas con licencia de obra menor

Sí se requiere licencia, en cambio, para **obras menores**. Nos referimos a trabajos sencillos que **no afectan a la estructura** o los elementos sustentables del inmueble, como por ejemplo las reformas de la cocina o un cambio de ventanas.

Por norma general, necesitarás presentar a tu ayuntamiento una **declaración responsable**, unos **planos** o una pequeña **memoria técnica**.

En general, la licencia será concedida siempre que cumpla los requisitos legales y se hayan abonado las tasas correspondientes. Bastará con **acercarse a las oficinas** municipales y **tramitar los documentos** que nos requieran.



### Reformas con licencia de obra mayor

La **obra mayor** viene a ser el mayor grado de reforma, que llega a **alterar los elementos estructurales** del inmueble. Debido a la cantidad de documentación solicitada para obtener la licencia, es un trámite que conviene comenzar tiempo antes de que tengan lugar las obras.

Dependiendo de la obra a realizar contrataremos a un **arquitecto o ingeniero, técnico o superior**, que va a preparar una documentación visada por su colegio profesional. Cada localidad requiere diferentes informes y proyectos, pero dependiendo del tipo de obra podrían ser cosas como:

- Un **proyecto de obra** con su memoria descriptiva y justificativa.
- **Duración prevista** para las obras y fecha prevista de inicio.
- Anexo de **prevención de incendios**.
- **Instalaciones**.
- Estudio de la **gestión de residuos**.
- Un **plano topográfico** del terreno.
- **Planos del inmueble** con acotaciones antes y después de la reforma.
- Un **presupuesto** por unidades de la obra.

El interesado deberá abonar las tasas de la licencia que haya fijado su Ayuntamiento.

Para realizar cualquiera de estos trámites es recomendable contar con un **profesional de confianza**. Puedes contratarlo a través de plataformas digitales o pedir consejo a tu Agente Inmobiliario, **en IPARRALDE Inmobiliaria estamos para ayudarte**.



## FRONTERA

(NUEVO PRECIO)

120m<sup>2</sup> 3 2 Cerrado

Bonita Villa Adosada, reformada en 2.009, en zona residencial cerca de la frontera. Impecable.



## FRONTERA

33m<sup>2</sup> 1 1 Raya.

Coqueto piso de una habitación cerca de comercios y transporte público. Ideal para inversores.



## FRONTERA

45m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Vivienda de reciente construcción con magnífica terraza orientada al Sur y con preciosas vistas. Para entrar a vivir.



## ALTURAS

130m<sup>2</sup> 4 1 Cerrado

Villa Individual en zona residencial y tranquila, cerca de la playa con parcela de 300m<sup>2</sup> y piscina privada. Exclusiva.



## CENTRO

(NUEVO PRECIO)

113m<sup>2</sup> 4 2

Precioso piso en villa, en el centro de Hendaia. Espacio bien distribuido, comodidad y luz natural. Reforma de arquitecto.



## ALTURAS

103m<sup>2</sup> 4 2 Raya

Casa situada en la zona de Lissardy en una pequeña copropiedad y con jardín privado. A pocos minutos andando de la playa.



## ALTURAS

40m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Villa adosada en urbanización privada con piscina, pista de tenis, frontón y parque infantil a 5 minutos de la playa.





## LISSARDY

98m<sup>2</sup> 4 1 Cerrado

Villa bifamiliar de reciente construcción con parcela cerca de la playa, comercios y colegio Lissardy.

## FRONTERA (NUEVO PRECIO)

100m<sup>2</sup> 3 1

Maravilloso dúplex con magníficas vistas ubicado en una urbanización con piscina y jardín comunitario. Especial.

## LISSARDY

45m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Bonita vivienda con terraza de 10m<sup>2</sup>, muy soleada y luminosa. Para entrar a vivir.

## FRONTERA

30m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Coqueto estudio muy bien situado respecto a comercios y transporte público. Impecable.

## FRONTERA

100m<sup>2</sup> 3 2 2 Garajes

Preciosa Villa Adosada no lejos de la frontera, de reciente construcción y con terraza de 30m<sup>2</sup>. Impecable.

## FRONTERA

45m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Precioso piso en urbanización reciente. Ideal para primera vivienda, residencia vacacional o inversión con alta rentabilidad.

## CENTRO

42m<sup>2</sup> 1 1

Bonito piso con orientación sur, próximo a comercio y transporte público, zona tranquila y agradable.





## PLAYA

26m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Coqueto piso en primera línea de playa. Ideal para vivienda vacacional o alquiler con alta rentabilidad. Con trastero y parking.



## ALTURAS

45m<sup>2</sup> 1 1 Raya

Piso en villa, con terraza de 10m<sup>2</sup> y con vistas espectaculares a la Bahía y Hondarribia. Impecable.



## BAHIA

(NUEVO PRECIO)

60m<sup>2</sup> 2 2 Doble

Vivienda en plena Bahía del Txingudi con 3 terrazas. Vistas despejadas. Impecable.



## LISSARDY

145m<sup>2</sup> 3 2 Doble

Villa bifamiliar con parcela de 350m<sup>2</sup> cerca de colegios y a escasos minutos de la playa y comercios. Cerca de colegio Lissardy.



## FRONTERA

190m<sup>2</sup> 4 3 Doble

Preciosa Villa Individual de reciente construcción con jardín de 258m<sup>2</sup>. Impecable.



## FRONTERA

80m<sup>2</sup> 3 2 Cerrado

Vivienda de reciente construcción con terraza. Garaje cerrado con acceso directo. Impecable



## ALTURAS

48m<sup>2</sup> 2 1 Raya

Precioso dúplex con vistas espectaculares, situado entre el centro y la playa de Hendaia. Vista real.





### DONAMARIA

280m<sup>2</sup> 3 1

Casa individual con terreno ubicada en zona tranquila en plena naturaleza a 5 min. de Doneztebe. A reformar.



### LESAKA

272m<sup>2</sup> 5 2 Doble

Preciosa Villa Independiente, en un paraje envidiable en pleno Bortziriak.

Parcela de 1500m<sup>2</sup>. Para entrar a vivir.



### SAN JUAN DE LUZ

78m<sup>2</sup> 2 2 Raya

En la exclusiva zona de Erromardie, vivienda totalmente exterior y con terraza. A 10 min. andando de la playa.



### LAS LANDAS

383m<sup>2</sup> 7 8 Cerrado

En las Landas, Inmueble único compuesto por 3 casas, garaje, taller y terreno de 1200m<sup>2</sup>, a 10 min. de sus maravillosas playas.



### HONDARRIBIA

231m<sup>2</sup> 5 4 Cerrado

Casa adosada en zona residencial en el centro de Hondarribia con jardín privado, txoko y bodega, Especial.



### HONDARRIBIA

600m<sup>2</sup> 11 7 Cerrado

Espectacular chalet en una de las zonas más exclusivas de Hondarribia. Ideal tres familias.



### HONDARRIBIA

811m<sup>2</sup> 6 6 5

Fantástica Villa unifamiliar en entorno natural con vistas a Jaizkibel, Hondarribia, Irun y Hendaia.



Te ayudamos  
a encontrar  
la casa y la  
hipoteca  
perfecta

NO DUDES EN CONSULTAR EN  
INMOBILIARIA IPARRALDE  
[www.inmobiliariaiparralde.com](http://www.inmobiliariaiparralde.com)

Agradecimientos:



Opiniones:

