



DUPLEX A LA VOLTA DE L'AMETLLER

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Descobreix aquest espectacular àtic en una de les zones més tranquil·les i residencials de Sant Feliu de Guíxols! A només 5 minuts a peu del centre i de la platja, aquesta propietat és perfecta per a qui busca comoditat i qualitat de vida.

Aquest lluminós dúplex es distribueix de la següent manera: a la planta principal, trobaràs un ampli saló menjador ple de llum natural, una cuina moderna, dos banys complets i dues habitacions dobles amb armaris encastats (una en suite). A més, disposa d'un balcó amb vista a la piscina, ideal per relaxar-se i gaudir de l'entorn. A la planta superior, hi ha una encantadora habitació abuhardillada amb un bany addicional i accés directe a una terrassa solàrium de 50 m² des de la qual podràs admirar vistes obertes i clares del mar.

L'habitatge disposa de calefacció de gas i aire condicionat per al teu màxim confort. Situada en un edifici amb ascensor, es troba en perfecte estat, llesta per entrar a viure. La comunitat compta amb una piscina perfecta per als dies d'estiu i un

Preu: **480.000 €**

ambient veïnal molt agradable, ideal com a primera o segona residència.

Opcionalment, pots adquirir una àmplia plaça de pàrquing amb traster per 30.000€, facilitant encara més la teva comoditat.

No perdis l'oportunitat de viure en un lloc privilegiat amb totes les comoditats!

Estat de l'immoble: molt bo

Superfície Útil: 78 m² Superfície Construïda: 104 m²

Certificat Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 111 kWh/m² any

Emissions: E 23 kg CO₂/m² any

Registre Número CEE: 4P9YKX3RB

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00847724001

Número API: 881

Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Es troba en zona tensionada.

No inclosos en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials i registrals segons aranzel.

Honoraris: Els honoraris de gestió immobiliària estan inclosos en el preu de venda.

Operació:	Venda	Tipus:	Apartament
Situació:	Calle de Llevant, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construïda:	104 m ²
Sup. Útil:	78 m ²	Cèdula hab.:	CHG00847724001
Estat:		Habitacions:	3
Bany:	3 banys	Piscina:	Sí
Ascensor:	Sí		