ref. 2996



Casa adossada amb vistes al mar i llicència turística a Les Penyes

Exclusia Apialia Costa Brava.

Situada a la tranquil·la zona de Les Penyes, a només 2 km de la platja i del centre de Sant Feliu de Guíxols, presentem aquesta espaiosa casa adossada amb una excel·lent relació qualitat-preu. Destaca per la seva orientació sud, que garanteix llum natural durant tot el dia, unes atractives vistes al mar i una llicència turística oficial, fet que la converteix en una oportunitat ideal tant per a ús privat com per a inversió.

La propietat forma part d'un conjunt exclusiu de només set habitatges amb accés a jardí i piscina comunitaris.
Planta Principal: Dissenyada per oferir un confort immediat, compta amb una cuina americana totalment equipada, un menjador contigu, lavabo de convidats i un saló lluminós. Les portes corredisses connecten amb una àmplia terrassa i un jardí privat compacte. A la part davantera trobem un pati addicional, sumant un total

Preu: **498.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

d’uns 50 m² d’espai exterior.
Zona de Nit (Planta Superior): Inclou el dormitori principal amb bany en suite renovat, aire condicionat i vistes al mar. També disposa de dos dormitoris dobles addicionals amb armaris de paret i un segon bany compartit.

Planta Inferior: Un espai ampli i multifuncional amb infinitat de possibilitats: des d'una habitació de convidats o estudi, fins a una sala de jocs o despatx professional.

La casa està llista per entrar-hi a viure o per començar a llogar-la:
Climatització: Calefacció i aigua calenta mitjançant gas natural.
Tancaments: Finestres d’alumini amb doble vidre per a un millor aïllament tèrmic i acústic.
Aparcament: Inclou un garatge segur d’uns 25 m² situat a l’altra banda del jardí comunitari.
En resum: Una proposta amb garantia de futur, ideal com a residència permanent o com una sòlida inversió com a segona residència a la Costa Brava.

Estat de l'immoble: Bon estat
Superfície útil: 139,62 m²
Superfície construïda: 162 m²
Any de construcció: 2000
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):Consum: E 171 kWh/m² any
Emissions: E 35 kg CO?/m² any
Número de registre CEE: TCY62WW03
Cèdula d'habitabilitat: CHG01340519001
Número API: 881
Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Ubicació: 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:	Casa adossada
Situació:	Camino de les Penyes, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construïda:	162 m^2
Sup. Útil:	13.962 m^2	Estat:	
Habitacions:	3	Banys:	2 banys
Pàrquing:	Sí	Terrassa:	Sí
Piscina:	Sí		