



## Preciosa casa adossada totalment reformada de una sola planta a Sant Feliu de Guixols

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Preciosa casa adossada totalment reformada, distribuïda de manera pràctica i còmoda en una sola planta. L'habitatge destaca per la seva gran terrassa d'aproximadament 60 m<sup>2</sup>, un ampli espai exterior al qual s'accedeix directament des del saló-menjador i que ofereix múltiples possibilitats: zona chill-out, menjador a l'aire lliure, àrea de jocs o simplement un racó perfecte per relaxar-se i gaudir del bon clima.

La propietat compta amb una superfície construïda de 78 m<sup>2</sup> i disposa de tres dormitoris, tots ells dobles i molt lluminosos, ideals tant per a famílies com per a aquells qui necessitin espai addicional per a despatx, convidats o emmagatzematge. L'habitatge inclou també dos banys complets, reformats amb materials actuals i un disseny modern.

La cuina és àmplia, funcional i està pensada per al dia a dia, amb espai més que suficient per cuinar còmodament. El saló-menjador, a més de ser espaiós, es

Preu: **338.000 €**

connecta directament amb la terrassa, fet que aporta sensació d'amplitud i lluminositat a tota la zona d'estar.

La casa està equipada amb calefacció, garantint confort durant tot l'any. En conjunt, es tracta d'un habitatge acollidor, pràctic i llest per entrar-hi a viure, perfecte per a qui busca comoditat en un entorn tranquil sense renunciar a un gran espai exterior.

Estat de l'immoble: Perfecte

Superfície útil: 62,72 m<sup>2</sup>

Superfície construïda: 87 m<sup>2</sup>

Cèdula d'habitabilitat: CHG00693321001

Certificat energètic: 8R3R82D0K

Consum: G 414 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: G 87 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número API: 881

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

Ubicació: Es troba en zona tensionada.

Gran tenidor: No

No inclosos en el preu: Impostos (ITP o IVA segons correspongui), despeses notariales, registrals i de gestoria segons aranzel vigent.

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

Operació:	Venda	Tipus:	Casa adossada
Situació:	Calle d'Hernán Cortés, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construïda:	87 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	62 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	
Estat:		Habitacions:	3
Banys:	2 banys		