



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Acollidor apartament per a reformar situat a Sant Feliu de Guíxols, a pocs metres de la platja, en una zona molt tranquil·la i envoltada d'amplis espais enjardinats comunitaris.

L'habitatge, ubicat en una primera planta amb ascensor, compta amb més de 70 m2 útils, oferint una base excel·lent per actualitzar i personalitzar cada espai segons les necessitats del futur propietari.

Disposa de dos dormitoris, dos banys complets i estances àmplies que permeten múltiples possibilitats de redistribució i disseny.

L'apartament inclou un petit traster, un valor afegit molt pràctic per a emmagatzematge addicional.

El seu entorn combina la proximitat al mar amb la calma d'una zona residencial, ideal per gaudir de l'aire lliure durant tot l'any.

Una oportunitat molt interessant, tant com a segona residència com per a inversió

Preu: **225.000 €**

a la Costa Brava.

**INFORMACIÓ ADICIONAL:**

Estat de l'immoble: a reformar

Superfície Útil: 76 m<sup>2</sup>

Superfície Construïda: 103 m<sup>2</sup>

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: G 289 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: G 60 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número registre CEE: M59WG0M66

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00469412001

Es troba en zona tensionada. Condió de gran tenidor - sí.

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:	Plaza Lluís Esteva i Cruañas, Sup. Construïda: 103 m <sup>2</sup> Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà		
Sup. Útil:	76 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	CHG00469412001
Estat:	Per restaurar	Habitacions:	2
Bany:	2 bany	Ascensor:	Sí