



El teu refugi a la costa: terrassa, vistes, piscina i molta llum

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Ubicat a la tercera i última planta d'un impecable edifici d'obra vista, aquest atractiu pis combina a la perfecció comoditat, lluminositat i tranquil·litat. Es troba en una de les zones residencials més valorades del Baix Empordà, a pocs minuts de les millors platges de la Costa Brava.

Distribució i Confort Interior

L'habitatge destaca per una distribució funcional i estances banyades per la llum natural. Disposa de dos dormitoris dobles, tots dos equipats amb armaris encastats, ideals tant per a primera residència com per gaudir d'una escapada de vacances. Compta amb un bany complet amb banyera i una àmplia cuina independent, espaiosa i lluminosa, amb capacitat per a zona d'office (taula de l'esmorzar).

Espais Exteriors i Vistes

El cor de la propietat és el seu fantàstic saló-menjador. Aquest espai, ampli i

Preu: **259.000 €**

acollidor, té sortida directa a una agradable terrassa privada. Des d'aquí es gaudeix de vistes totalment clares que aporten una gran sensació de llibertat, permetent fins i tot contemplar el mar a l'horitzó, un privilegi únic a la zona.

Comoditats i Zona Comunitària

Per garantir el màxim confort durant tot l'any, el pis està equipat amb calefacció de gas natural. A més, inclou una plaça d'aparcament per a cotxe gran al mateix edifici, amb la comoditat de tenir accés directe a l'ascensor des del pàrquing.

La finca s'integra en una comunitat tranquil·la i familiar que ofereix una cuidada zona enjardinada i piscina comunitària, l'escenari perfecte per esprèmer al màxim el clima mediterrani.

Estat de l'immoble: Bon estat

Superfície útil: 70 m²

Superfície construïda: 93 m²

Any de construcció: 2004

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):Consum: D 92 kWh/m² any

Emissions: D 19 kg CO₂/m² any

Número de registre CEE: FBNTPNFTR

Cèdula d'habitabilitat: CHG01055020001

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: 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 Galceran de Requesens, Calonge, Baix Empordà | Sup. Construïda: | 93 m ² |
| Sup. Útil: | 70 m ² | Cèdula hab.: | CHG01055020001 |
| Estat: | | Habitacions: | 2 |
| Bany: | 1 bany | Pàrquing: | Sí |
| Ascensor: | Sí | | |