



## Planta baixa amb gran jardí cèntric.- Sant Feliu de Guíxols

Aquí tienes la traducción y adaptación profesional para este inmueble en los cinco idiomas solicitado, manteniendo el estilo sofisticado y fluido:

CATALÀ  
EXCLUSIVA COSTA BRAVA

Aquest excepcional apartament se situa al cor històric de Sant Feliu de Guíxols, al costat de l'emblemàtic Monestir i a tan sols 50 metres de la platja. La propietat destaca per una combinació molt difícil de trobar en el centre urbà: l'amplitud de les seves àrees exteriors unida a una ubicació absolutament privilegiada.

Ubicada a la planta baixa, l'habitatge compta amb una generosa terrassa coberta que funciona com una extensió de la llar durant tot l'any. Aquest espai ofereix accés directe a un magnífic jardí comunitari que aporta una notable privacitat i la agradable sensació de residir en una propietat independent, protegida de l'entorn

Preu: **385.000 €**

exterior.

El disseny interior aposta per la comoditat i l'aprofitament de la llum. La zona social es compon d'un saló molt lluminós amb grans de finestrals i una cuina de concepte obert amb barra, creant un ambient modern i fluid. Per la seva banda, la zona de descans allotja tres dormitoris de generoses dimensions i dos banys complets, tots ells amb proporcions equilibrades que assegurin el màxim confort.

La propietat està equipada amb calefacció i compta amb una zona de barbacoa, ideal per a l'oci privat. Malgrat la seva situació cèntrica, la tranquil·litat és absoluta gràcies a la seva ubicació en un carrer sense sortida, la qual cosa garanteix un entorn silenciós sense renunciar a la proximitat de tots els serveis. L'edifici disposa a més d'ascensor per a major comoditat.

Com a valor estratègic, l'habitatge compta amb llicència d'ús turístic en vigor, la qual cosa representa una oportunitat singular tant per al gaudi personal com per a aquells inversors que busquin una alta rendibilitat en una de les zones més demandades de la Costa Brava.

Estat de l'immoble: bo

Superfície Útil: 85 m<sup>2</sup> | Superfície Construïda: 138 m<sup>2</sup>

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE): G (Consum: 241 kWh/m<sup>2</sup> any | Emissions: F 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any)

Registre Número CEE: 3N9WY2WXP | Cèdula d'Habitabilitat: CHG0204012001

Número API: 881 | Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Situació legal: Es troba en zona tensionada. Condició de gran tenidor: No.

No inclosos en el preu: ITP, 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: 138 m <sup>2</sup> Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà		
Sup. Útil:	85 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	CHG0204012001
Estat:		Habitacions:	3
Banys:	2 banys	Terrassa:	Sí
Ascensor:	Sí		