



## Pis lluminós amb pàrquing a zona alta - Sant Feliu de Guíxols

### EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Aquest encantador pis s'ubica a la zona alta de Sant Feliu de Guíxols, una localització privilegiada que destaca per la seva tranquil·litat i excel·lents comunicacions. Per la seva tipologia i emplaçament, la propietat resulta ideal tant per establir una residència habitual com per gaudir d'estades de vacances en un entorn relaxat.

En creuar el llindar, l'habitatge ens rep amb una àmplia cuina de concepte funcional que integra un generós espai de menjador, perfecte per a la vida quotidiana. Aquesta estança es complementa amb una zona de safareig independent, una solució pràctica que optimitza l'organització de la llar. El recorregut continua cap a la sala d'estar, un espai acollidor i banyat per la llum natural que s'obre directament a un balcó exterior. Gràcies a la seva excel·lent orientació, el saló gaudeix d'una lluminositat constant durant gran part de la

**Preu: 235.000 €**

jornada.

La zona de descans ha estat projectada per oferir la màxima privacitat i confort. Disposa de tres dormitoris, entre els quals destaca la suite principal amb el seu propi bany privat. Les altres dues habitacions ofereixen una gran versatilitat, sent espais idonis per a dormitoris infantils, despatxos professionals o cambres de convidats, tots ells recolzats per un segon bany complet que dona servei a la resta de la planta.

Pel que fa al seu equipament, la propietat compta amb calefacció de gas natural, garantint una temperatura òptima i un ambient confortable durant tot l'any. A més, l'edifici disposa d'ascensor, un element de gran valor que facilita l'accés a l'habitatge.

L'oferta es completa amb una plaça d'aparcament situada en el mateix edifici, el que suposa una comoditat afegida a la zona. L'ubicació és, sens dubte, un dels seus majors atractius, ja que permet gaudir d'una vida veïnal de pau mantenint la proximitat a tots els serveis essencials, com ara centres educatius, comerços i transport públic. En definitiva, es tracta d'un habitatge lluminós i molt complet, dissenyat per a aquells que busquen qualitat de vida i benestar a la Costa Brava.

Estat de l'immoble: excel·lent

Superfície Útil: 102 m<sup>2</sup>

Superfície Construïda: 146 m<sup>2</sup>

Certificat Eficiència Energètica (CEE): E (Consum: 119 kWh/m<sup>2</sup> any | Emissions: 25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any)

Registre Número CEE: GCT3YWDTQ

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00457119001

Número API: 0881-GI | Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Situació legal: Es troba en zona tensionada.

Propietari condició Gran Tenedor: 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 de Canigó, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construïda:	146 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	102 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	CHG00457119001
Estat:	Perfecte estat	Habitacions:	3
Bany:	2 banys	Pàrquing:	Sí
Rentador:	Sí	Ascensor:	Sí