ref. 2996



Casa adossada mit vistes al mari und licència turística in Les Penyes

Exklusiv: Apialia Costa Brava.

Dieses geräumige Haus liegt in der ruhigen Gegend von Les Penyes, nur 2 km vom Strand und dem Zentrum von Sant Feliu de Guíxols entfernt, und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer exzellenten Ferienanlage. Die Südausrichtung sorgt für ganztägiges, natürliches Licht, einen attraktiven Meerblick und eine offizielle touristische Lizenz. Dadurch ist es sowohl für einen privaten Aufenthalt als auch für eine Ferienresidenz ideal geeignet.

Das Anwesen ist Teil einer exklusiven Wohnanlage mit Zugang zu Gärten und Swimmingpools.

Erdgeschoss: Das Haus ist auf sofortigen Komfort ausgelegt und verfügt über eine voll ausgestattete amerikanische Küche, einen angrenzenden Essbereich, ein Gäste-WC und ein helles Wohnzimmer. Durch die Schiebetüren gelangt man auf eine

Preis: **498.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

große Terrasse in einen kleinen, privaten Garten. Zusätzlich gibt es eine weitere Terrasse mit einer Gesamtfläche von 50 m².

Zona de Nit (Obergeschoss): Beinhaltet das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite, renoviert, klimatisiert und mit Meerblick. Zusätzlich gibt es zwei weitere Schlafzimmer mit Bad en suite und ein separates Gästebad.

Grundgeschoss: Ein multifunktionaler Raum mit unzähligen Möglichkeiten: vom Wohnzimmer oder Arbeitszimmer bis zum Spielzimmer oder professionellen Rückzugsort.

Das Haus ist ideal für den Einzug oder den Start ins neue Leben:
Klima: Beheizung mit Erdgas.
Ausstattung: Hochwertige Aluminiumfenster und doppelt wärme- und schallgedämmt.
Unterkunft: Inklusive einer sicheren Garage von 25 m², die sich gegenüber dem Gemeinschaftsgarten befindet.
Zusammenfassend: Ein Angebot mit garantierter Zukunft, ideal als Hauptwohnsitz oder als solide Investition für die zweite Generation an der Costa Brava.

Zustand der Immobilie: Guter Zustand
Nutzfläche: 139,62 m²
Bebaute Fläche: 162 m²
Baujahr: 2000
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: E 171 kWh/m² pro Jahr
Emissionen: E 35 kg CO?/m² pro Jahr
Registriernummer Energieausweis: TCY62WW03
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01340519001
API-Nummer: 881
AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Lage: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.
Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.
Gebühren: Die Maklerprovisionen sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	Camino de les Penyes, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	162 m^2
Nutzfläche:	13.962 m^2	Zustand:	
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	2 badezimmer
Parking:	Ja	Terrasse:	Ja
Schwimmbad:	Ja		