



Maison de jardin avec vue sur mer et licence touristique aux Penyes

Exclusia Apialia Costa Brava.

Située dans le quartier paisible des Penyes, à seulement 2 km de la plage et du centre de Sant Feliu de Guíxols, cette spacieuse maison jumelée offre un excellent rapport qualité-prix. Son orientation sud garantit une luminosité naturelle optimale tout au long de la journée, de jolies vues sur la mer et elle bénéficie d'une licence touristique officielle, ce qui en fait une opportunité idéale pour un usage personnel ou un investissement.

La propriété fait partie d'un ensemble exclusif de quelques logements seulement, avec accès au jardin et à la piscine communs.

Rez-de-chaussée : Conçu pour un confort immédiat, il comprend une cuisine américaine entièrement équipée, une salle à manger attenante, des toilettes invités et un salon lumineux. Les portes coulissantes donnent sur une grande terrasse et un petit jardin privatif. À l'avant, un patio supplémentaire porte la surface habitable

Prix: 498.000 €

totale à 50 m².

Espace nuit (Étage) : Il comprend la chambre principale avec salle de bains privative rénovée, climatisation et vue sur la mer. Elle comprend également deux chambres doubles supplémentaires avec placards intégrés et une deuxième salle de bain partagée.

Rez-de-chaussée : Un espace spacieux et multifonctionnel aux possibilités infinies : chambre d'amis, bureau, salle de loisirs ou espace de travail.

La maison est prête à vous accueillir :

Climatisation : Chauffage et production d'eau chaude au gaz naturel.

Ventes : Double vitrage aluminium pour une isolation thermique et acoustique optimale.

Parking : Garage sécurisé de 25 m² situé de l'autre côté du jardin commun.

En bref : Un bien d'avenir, idéal comme résidence principale ou comme investissement sûr en tant que résidence secondaire sur la Costa Brava.

État de l'immeuble : Bon état

Surface utile : 139,62 m²

Surface construite : 162 m²

Année de construction : 2000

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : E 171 kWh/m² an

Émissions : E 35 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement DPE : TCY62WW03

Certificat d'habitabilité : CHG01340519001

Numéro API : 881

Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Localisation : Situé en zone tendue.

Non inclus dans le prix : ITP (taxe de mutation au taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le barème officiel.

Honoraires : Les commissions de l'agence immobilière sont incluses dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Maison mitoyenne
Situation:	Camino de les Penyes, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construite:	162 m ²
Sup. Utile:	13.962 m ²	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Terrasse:	Oui	Piscine:	Oui