



Aquí tienes las traducciones profesionales de este nuevo anuncio para los cuatro idiomas, manteniendo estrictamente tu formato:

1. CATALÀ (Catalán)

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Acollidor apartament per a reformar situat a Sant Feliu de Guíxols, a pocs metres de la platja, en una zona molt tranquil·la i envoltada d'amplis espais enjardinats comunitaris.

L'habitatge, ubicat en una primera planta amb ascensor, compta amb més de 70 m2 útils, oferint una base excel·lent per actualitzar i personalitzar cada espai segons les necessitats del futur propietari.

Disposa de dos dormitoris, dos banys complets i estances àmplies que permeten múltiples possibilitats de redistribució i disseny.

L'apartament inclou un petit traster, un valor afegit molt pràctic per a emmagatzematge addicional.

Prix: 225.000 €

El seu entorn combina la proximitat al mar amb la calma d'una zona residencial, ideal per gaudir de l'aire lliure durant tot l'any.

Una oportunitat molt interessant, tant com a segona residència com per a inversió a la Costa Brava.

INFORMACIÓ ADICIONAL:

Estat de l'immoble: a reformar

Superfície Útil: 76 m²

Superfície Construïda: 103 m²

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: G 289 kWh/m² any

Emissions: G 60 kg CO₂/m² any

Número registre CEE: M59WG0M66

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00469412001

Es troba en zona tensionada. Condició de gran tenidor - sí.

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.

2. ENGLISH (Inglés)

EXCLUSIVE APALIA COSTA BRAVA. Cozy apartment to renovate located in Sant Feliu de Guíxols, just a few meters from the beach, in a very quiet area surrounded by spacious communal landscaped areas.

The property, located on the first floor with an elevator, has more than 70 m² of useful area, offering an excellent base to update and customize each space according to the future owner's needs.

It features two bedrooms, two full bathrooms, and spacious rooms that allow multiple possibilities for redistribution and design.

The apartment includes a small storage room, a very practical added value for additional storage.

Its surroundings combine proximity to the sea with the calm of a residential area, ideal for enjoying the outdoors all year round.

A very interesting opportunity, both as a holiday home or for investment in the Costa Brava.

ADDITIONAL INFORMATION:

Property status: to renovate

Net Internal Area: 76 m²

Gross Built Area: 103 m²

Energy Performance Certificate (EPC):

Consumption: G 289 kWh/m² year

Emissions: G 60 kg CO₂/m² year

EPC Registration Number: M59WG0M66

Certificate of Occupancy: CHG00469412001

Located in a rent-controlled area. Large property holder status - yes.

Not included in the price: Property Transfer Tax (ITP, current rate in Catalonia), notary and registration fees according to tariff.

Fees: Real estate management fees are included in the sale price.

3. FRANÇAIS (Francés)

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Bel appartement à rénover situé à Sant Feliu de Guíxols, à quelques mètres de la plage, dans un quartier très calme et entouré de grands espaces verts communautaires.

Le logement, situé au premier étage avec ascenseur, dispose de plus de 70 m² utiles, offrant une excellente base pour moderniser et personnaliser chaque espace selon les besoins du futur propriétaire.

Il comprend deux chambres, deux salles de bain complètes et des pièces spacieuses qui permettent de nombreuses possibilités de redistribution et d'aménagement.

L'appartement comprend un petit débarras, une valeur ajoutée très pratique pour du rangement supplémentaire.

Son environnement combine la proximité de la mer et le calme d'un quartier résidentiel, idéal pour profiter du grand air tout au long de l'année.

Une opportunité très intéressante, que ce soit comme résidence secondaire ou pour un investissement sur la Costa Brava.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES:

État du bien: à rénover

Surface Utile: 76 m²

Surface Construite: 103 m²

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE):

Consommation: G 289 kWh/m² an

Émissions: G 60 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement DPE: M59WG0M66

Certificat d'Habitabilité: CHG00469412001

Situé en zone tendue. Statut de grand propriétaire - oui.

Non inclus dans le prix: ITP (impôt sur les transmissions de patrimoine, taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon barème.

Honoraires: Les honoraires d'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Plaza Lluís Esteva i Cruañas, Sup. Construite: 103 m ² Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà		
Sup. Utile:	76 m ²	Cert. habitabilité:	CHG00469412001
État:	À restaurer	Chambres:	2
Salles de bains:	2 salles de bains	Ascenseur:	Oui