



Votre refuge sur la côte : terrasse, vues, piscine et beaucoup de lumière

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Situé au troisième et dernier étage d'un immeuble impeccable en briques apparentes, cet appartement attrayant allie parfaitement confort, luminosité et tranquillité. Il se trouve dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés du Baix Empordà, à quelques minutes des plus belles plages de la Costa Brava.

Distribution et Confort Intérieur

Le logement se distingue par sa distribution fonctionnelle et ses pièces baignées de lumière naturelle. Il dispose de deux chambres doubles, toutes deux équipées de placards intégrés, idéales aussi bien pour une résidence principale que pour une escapade de vacances. Il comprend une salle de bain complète avec baignoire et une grande cuisine indépendante, spacieuse et lumineuse, avec de l'espace pour un coin repas.

Espaces Extérieurs et Vues

Prix: **259.000 €**

Le cœur de la propriété est son fantastique salon-salle à manger. Cet espace, vaste et accueillant, donne un accès direct à une agréable terrasse privée. De là, on profite de vues totalement dégagées offrant une grande sensation de liberté, permettant même de contempler la mer à l'horizon, un privilège unique dans la région.

Commodités et Zone Communautaire

Pour garantir un confort optimal tout au long de l'année, l'appartement est équipé d'un chauffage au gaz naturel. De plus, il comprend une place de parking pour une grande voiture dans le même bâtiment, avec le confort d'un accès direct à l'ascenseur depuis le parking.

La copropriété fait partie d'une communauté calme et familiale qui offre une zone paysagère soignée et une piscine communautaire, le cadre idéal pour profiter pleinement du climat méditerranéen.

État de l'immeuble : Bon état

Surface utile : 70 m²

Surface construite : 93 m²

Année de construction : 2004

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : D 92 kWh/m² an

Émissions : D 19 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement DPE : FBNTPNFTR

Certificat d'habitabilité : CHG01055020001

Numéro API : 881

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

Localisation : Situé en zone tendue.

Grand propriétaire (Gran Tenedor) : Non

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:	Appartement
Situation:	Calle Galceran de Requesens, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	93 m ²
Sup. Utile:	70 m ²	Cert. habitabilité:	CHG01055020001
État:		Chambres:	2
Salles de bains:	1 salle de bains	Parking:	Oui
Ascenseur:	Oui		