réf. MRC 3401

Rez-de-chaussée avec grand jardin central.- Sant Feliu de Guíxols

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA

Cet appartement exceptionnel est situé dans le cœur historique de Sant Feliu de Guíxols, à côté de l'emblématique Monastère et à seulement 50 mètres de la plage. La propriété se distingue par une combinaison rare en centre-ville : de vastes espaces extérieurs alliés à un emplacement absolument privilégié.

Situé au rez-de-chaussée, le logement dispose d'une généreuse terrasse couverte qui sert d'extension à la maison tout au long de l'année. Cet espace offre un accès direct à un magnifique jardin communautaire qui apporte une intimité remarquable et l'agréable sensation de résider dans une propriété indépendante, protégée de l'environnement extérieur.

L'aménagement intérieur mise sur le confort et l'exploitation de la lumière. La partie jour se compose d'un salon très lumineux avec de grandes baies vitrées et

Prix: **385.000 €**

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

d'une cuisine ouverte avec bar, créant une ambiance moderne et fluide. De son côté, la partie nuit abrite trois chambres aux dimensions généreuses et deux salles de bain complètes, toutes dotées de proportions équilibrées garantissant un confort maximal.

La propriété est équipée du chauffage et dispose d'un espace barbecue, idéal pour les loisirs privés. Malgré sa situation centrale, le calme est absolu grâce à son emplacement dans une impasse, ce qui garantit un environnement silencieux sans renoncer à la proximité de tous les services. L'immeuble dispose également d'un ascenseur pour plus de commodité.

Atout stratégique majeur : le logement possède une licence d'usage touristique en vigueur, ce qui représente une opportunité singulière tant pour le plaisir personnel que pour les investisseurs recherchant une rentabilité élevée dans l'un des secteurs les plus prisés de la Costa Brava.

État de l'immeuble : à rénover
Surface utile : 85 m² | Surface construite : 138 m²
Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) : G (Consommation : 241 kWh/m² an | Émissions : F 50 kg CO2/m² an)
Numéro d'enregistrement CEE : 3N9WY2WXP | Certificat d'habitabilité : CHG0204012001
Numéro API : 881 | Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.
Situation légale : Situé en zone tendue. Condition de Grand Propriétaire : Non.
Non inclus dans le prix : ITP, frais de notaire et d'enregistrement.
Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Plaza Lluís Esteva i Cruañas, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construite:	138 m^2
Sup. Utile:	85 m^2	État:	À restaurer
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Terrasse:	Oui	Ascenseur:	Oui