



## Appartement lumineux avec parking en hauteur - Sant Feliu de Guíxols

### EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA

Ce charmant appartement est situé dans la partie haute de Sant Feliu de Guíxols, un emplacement privilégié qui se distingue par son calme et ses excellentes communications. Par sa typologie et sa situation, la propriété est idéale aussi bien pour y établir une résidence habituelle que pour profiter de séjours de vacances dans un environnement relaxant.

Dès l'entrée, le logement nous accueille avec une grande cuisine au concept fonctionnel qui intègre un espace salle à manger généreux, parfait pour la vie quotidienne. Cette pièce est complétée par une buanderie indépendante, une solution pratique qui optimise l'organisation du foyer. Le parcours se poursuit vers le salon, un espace chaleureux et baigné de lumière naturelle qui s'ouvre directement sur un balcon extérieur. Grâce à son excellente orientation, le salon bénéficie d'une luminosité constante durant une grande partie de la journée.

**Prix: 235.000 €**

L'espace nuit a été conçu pour offrir un maximum d'intimité et de confort. Il dispose de trois chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle de bain privée. Les deux autres chambres offrent une grande polyvalence, étant des espaces idéaux pour des chambres d'enfants, des bureaux professionnels ou des chambres d'amis, toutes desservies par une deuxième salle de bain complète.

En ce qui concerne ses équipements, la propriété dispose du chauffage au gaz naturel, garantissant une température optimale et une ambiance confortable tout au long de l'année. De plus, l'immeuble dispose d'un ascenseur, un élément de grande valeur qui facilite l'accès au logement.

L'offre est complétée par une place de parking située dans le même bâtiment, ce qui constitue un confort supplémentaire dans le quartier. L'emplacement est, sans aucun doute, l'un de ses points forts, car il permet de profiter d'une vie de quartier paisible tout en restant à proximité de tous les services essentiels, tels que les écoles, les commerces et les transports publics. En résumé, il s'agit d'un logement lumineux et très complet, conçu pour ceux qui recherchent qualité de vie et bien-être sur la Costa Brava.

État de l'immeuble : Excellent

Surface utile : 102 m<sup>2</sup> | Surface construite : 146 m<sup>2</sup>

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) : E (Consommation : 119 kWh/m<sup>2</sup> an | Émissions : 25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an)

Numéro d'enregistrement CEE : GCT3YWDTQ

Certificat d'habitabilité : CHG00457119001

Numéro API : 0881-GI | Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Situation légale : Situé en zone de marché tendu. Condition de Grand Propriétaire : Non.

Non inclus dans le prix : ITP (taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement.

Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Calle de Canigó, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construite:	146 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	102 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG00457119001
État:	Parfait état	Chambres:	3
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Buanderie:	Oui	Ascenseur:	Oui