réf. 3045



Exclusivité APIALIA COSTA BRAVA

Située en plein cœur de Sant Feliu de Guíxols` et à seulement quelques pas de la plage, se trouve cette spectaculaire maison de village entièrement rénovée. Une propriété unique qui fusionne à la perfection le caractère authentique d'origine et le confort moderne maximal. Elle dispose d'une surface construite d'environ 163 m², élégamment répartie sur trois étages.

Au rez-de-chaussée se trouve la zone de jour. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un espace lumineux à concept ouvert qui intègre un salon-salle à manger chaleureux avec une cuisine américaine et un bureau ouvert, idéal pour le télétravail. Ce niveau se distingue par son excellent confort thermique grâce au système de chauffage au sol. Depuis le salon, on accède directement à un charmant patio privé. Il dispose également d'une salle de bain fonctionnelle avec douche.

Le premier étage est dédié à l'espace nuit et abrite trois chambres : une spacieuse chambre double et deux chambres individuelles, parfaites pour des

Prix: **580.000 €**

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

enfants, des invités ou un dressing. Il comprend également une salle de bain complète avec douche. Tout l'étage est équipé d'une climatisation par conduits, garantissant une ambiance agréable en toute saison.

Le dernier étage se compose d'un grand espace polyvalent. Il s'agit d'une pièce ouverte offrant une multitude de possibilités, que ce soit comme salle de loisirs, atelier d'artiste, salle de sport ou même une chambre supplémentaire de type suite. De là, on accède à une terrasse privée offrant de jolies vues sur Sant Feliu de Guíxols. C'est à cet étage qu'est installé le système moderne d'aérothermie, assurant une efficacité énergétique maximale.

Le véritable oasis de la maison est son agréable patio d'environ 40 mètres carrés conçu sur deux niveaux, ce qui crée différentes ambiances pour profiter du plein air. Il est équipé d'un espace barbecue et d'un débarras pratique, idéal pour ranger les vélos et les outils.

Cette maison est une option idyllique pour ceux qui recherchent une qualité de vie en centre-ville. Elle permet de se passer de voiture au quotidien, car elle dispose de tous les services essentiels, de commerces, d'une offre gastronomique variée et de la plage à une distance de marche confortable.

État du bien : rénové
Année de construction : 1960
Surface utile : 121 m²
Surface construite : 197 m²
Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :
Consommation : C 65 kWh/m² an
Émissions : C 11 kg CO2/m² an
Numéro d'enregistrement CEE : VTC4N63CF
Certificat d'habitabilité : CHG00115926001
Numéro API : 0881-GI
Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.
Non inclus dans le prix : ITP (impôt sur les transmissions patrimoniales, taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le barème.
Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière (commissions d'agence) sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Maison mitoyenne
Situation:	Calle de Sant Martirià, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construite:	197 m^2
Sup. Utile:	121 m^2	État:	Parfait état

réf. 3045

Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui

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