



Appartement rénové à deux minutes de la mer.- Sant Feliu de Guíxols

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA : Nous présentons cette excellente opportunité d'acquérir une propriété située en plein centre de Sant Feliu de Guíxols, l'une des localités les plus appréciées de la Costa Brava pour sa qualité de vie, ses plages, son port de plaisance et son large choix de commerces et de restaurants ouverts toute l'année.

La propriété se trouve à seulement deux minutes à pied de la Promenade Maritime et de la plage, permettant de profiter confortablement de la mer sans avoir besoin d'utiliser un véhicule. Son emplacement privilégié fait de ce logement une option idéale tant comme résidence principale que comme résidence secondaire pour des escapades et des vacances.

L'appartement bénéficie d'un agencement pratique et fonctionnel. Il dispose d'un salon-salle à manger lumineux relié à une cuisine rénovée, conçue pour optimiser l'espace et offrir un grand confort au quotidien.

Prix: **250.000 €**

Le coin nuit est composé de trois chambres qui s'adaptent aux différents besoins familiaux, ainsi que d'une salle de bain complète également rénovée, apportant un style moderne et fonctionnel à l'ensemble du logement.

L'un de ses points forts est son agréable balcon aux dimensions généreuses, avec suffisamment d'espace pour installer une table et profiter de déjeuners ou de dîners en plein air dans un environnement urbain et calme.

Le logement est équipé de menuiseries extérieures en aluminium qui améliorent l'isolation thermique et acoustique, assurant un confort tout au long de l'année. De plus, il dispose d'une installation au gaz naturel et de la climatisation, garantissant une température agréable en toute saison.

Une propriété très bien située, confortable et prête à profiter de tout ce que Sant Feliu de Guíxols et la Costa Brava ont à offrir.

Estado del inmueble: Reformado parcialmente

Superficie Útil: 62 m²

Superficie Construida: 71 m²

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: F 214 kWh/m² año

Emisiones: E 45 kg CO₂/m² año

Registro Número CEE: L9F1FT1DZ

Cédula de Habitabilidad: CHG00663326001

Número API: 0881-GI

Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Se encuentra en zona tensionada. Condición de gran tenedor: No.

No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales y registrales selon barème.

Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Calle de Sant Isidre, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construite:	71 m ²
Sup. Utile:	62 m ²	Cert. habitabilité:	CHG00663326001
État:	À restaurer	Chambres:	3
Salles de bains:	1 salle de bains	Buanderie:	Oui