



## Appartement licence touristique Moderne et lumineux à Platja d Aro, Costa Brava

EXCLUSIVITÉ APIALIA

Découvrez cet élégant appartement à Platja d Aro, situé en première ligne de mer sur la Costa Brava, à seulement 50 mètres de la plage de Platja Gran, avec licence touristique en vigueur.

Ce logement moderne et entièrement équipé se distingue par son excellente distribution et sa luminosité, offrant un espace idéal comme résidence principale, résidence secondaire ou investissement. De plus, il dispose d'une licence touristique en vigueur, permettant d'obtenir une forte rentabilité grâce à la location saisonnière.

Prix: **525.000 €**

Distribution :

Il comprend une chambre principale de type suite avec un lit double, ainsi qu'une seconde chambre avec deux lits simples, et une salle de bain complète entièrement équipée.

La cuisine, spacieuse et fonctionnelle, est équipée d'appareils électroménagers de haute qualité : four, micro-ondes, lave-vaisselle, cafetière, grille-pain, bouilloire, lave-linge et sèche-linge. Depuis la cuisine, on accède à un salon-salle à manger de style moderne et minimaliste. Le logement dispose d'un système de climatisation et de chauffage dans toutes les pièces.

L'un des grands atouts de ce bien est sa grande terrasse avec vue sur la mer, parfaite pour profiter de moments en plein air tout au long de l'année.

La résidence dispose d'un espace commun avec piscine, situé juste en face de l'appartement, idéal pour se détendre dans un environnement paisible.

En option : place de parking couverte avec débarras dans le même immeuble pour 35 000 €.

État du bien : bon. Surface utile : 71 m<sup>2</sup>. Surface construite : 82 m<sup>2</sup>. Année de construction : 2005. Certificat de performance énergétique (CPE) : Consommation : G-254 kWh/m<sup>2</sup>/an. Émissions : G-43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Numéro d'enregistrement : 3QWW47YD7. Certificat d'habitabilité : CHG00981522000. Situé en zone tendue. Non inclus dans le prix : droits de mutation (ITP, taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon barème. Honoraires : inclus dans le prix de vente. Propriétaire : non grand détenteur.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Avenida Reina Fabiola, PlatjaSup. Construite: 102 m <sup>2</sup> d'Aro, Baix Empordà		
Sup. Utile:	71 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	2
Salles de bains:	2 salles de bains	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Ascenseur:	Oui