



Casa adossada con vistas al mar y licència turística en Les Penyes

Exclusiva Apialia Costa Brava.

Ubicada en la tranquila zona de Les Penyes, a 2 km de la playa y del centro de Sant Feliu de Guíxols, esta espaciosa casa ofrece una excelente relación calidad-precio. Destaca por su orientación sur, que proporciona luz natural durante todo el día, atractivas vistas al mar y licencia turística oficial, lo que la convierte en una oportunidad ideal tanto para una estancia privada como para una reversión.

La propiedad forma parte de una exclusiva asociación de propietarios y alojamientos con acceso a jardines y piscinas.

Planta principal: Diseñada para ofrecer confort inmediato, cuenta con una cocina americana totalmente equipada, un comedor contiguo, fregadero para invitados y un luminoso salón. Las puertas correderas conectan una amplia terraza con un pequeño jardín privado. Además, dispone de un patio adicional, sumando un total

Precio: 498.000 €

de 50 m² de espacio exterior.

Zona de Noche (Planta Superior): Incluye el dormitorio principal con baño en suite reformado, aire acondicionado y vistas al mar. También dispone de dos dormitorios adicionales con baño en suite y un baño compartido.

Planta Inferior: Un espacio multifuncional con infinitas posibilidades: desde salón o estudio, hasta sala de juegos o despacho profesional.

La vivienda está listada para entrar a vivir o para empezar a alquilarla:

Climatización: Calefacción y calefacción de alta temperatura mediante gas natural.

Instrucciones: Aluminio de alta calidad y doble acristalamiento con aislamiento térmico y acústico.

Alojamiento: Incluye garaje seguro de 25 m² situado al otro lado del jardín comunitario.

En resumen: Una oferta con futuro garantizado, ideal para residencia permanente o una inversión sólida para una segunda residencia en la Costa Brava.

Estado del inmueble: Buen estado

Superficie útil: 139.62 m²

Superficie construida: 162 m²

Año de construcción: 2000

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: E 171 kWh/m² año

Emisiones: E 35 kg CO₂/m² año

Número de Registro CEE: TCY62WW03

Cédula de habitabilidad: CHG01340519001

Número API: 881

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

Ubicación: Se encuentra en zona tensionada.

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

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

Operación:	Venta	Tipo:	Casa adosada
Situación:	Camino de les Penyes, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construida:	162 m ²
Sup. Útil:	13.962 m ²	Cédula hab.:	
Estado:		Habitaciones:	3
Baños:	2 baños	Parking:	Sí
Terraza:	Sí	Piscina:	Sí