



## Preciosa casa adosada totalmente reformada de una sola planta en Sant Feliu de Guixols

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA.

Preciosa casa adosada totalmente reformada, distribuida de manera práctica y cómoda en una sola planta. La vivienda destaca por su gran terraza de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, un amplio espacio exterior al que se accede directamente desde el salón-comedor y que ofrece múltiples posibilidades: zona chill-out, comedor al aire libre, área de juegos o simplemente un rincón perfecto para relajarse y disfrutar del buen clima.

La propiedad cuenta con una superficie construida de 78 m<sup>2</sup> y dispone de tres dormitorios, todos ellos dobles y muy luminosos, ideales tanto para familias como para quienes necesiten espacio adicional para despacho, invitados o almacenamiento. La vivienda incluye también dos baños completos, reformados con materiales actuales y un diseño moderno.

La cocina es amplia, funcional y está pensada para el día a día, con espacio más

**Precio: 338.000 €**

que suficiente para cocinar cómodamente. El salón-comedor, además de ser espacioso, se conecta directamente con la terraza, lo que aporta sensación de amplitud y luminosidad a toda la zona de estar.

La casa está equipada con calefacción, garantizando confort durante todo el año. En conjunto, se trata de una vivienda acogedora, práctica y lista para entrar a vivir, perfecta para quienes buscan comodidad en un entorno tranquilo sin renunciar a un gran espacio exterior.

Estado del inmueble: Perfecto

Superficie útil: 62,72 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 87 m<sup>2</sup>

Cédula de habitabilidad: CHG00693321001

Certificado energético: 8R3R82D0K

Consumo: G 414 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: G 87 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Número API: 881

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

Ubicación: Se encuentra en zona tensionada. Gran tenedor: No

No incluidos en el precio: Impuestos (ITP o IVA según corresponda), gastos notariales, registrales y de gestión según arancel vigente.

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

Operación:	Venta	Tipo:	Casa adosada
Situación:	Calle d'Hernán Cortés, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construida:	87 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	62 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	
Estado:		Habitaciones:	3
Baños:	2 baños		