



Tu refugio en la Costa: terraza, vistas, piscina y mucha luz

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Ubicado en la tercera y última planta de un impecable edificio de obra vista, este atractivo piso combina a la perfección comodidad, luminosidad y tranquilidad. Se encuentra en una de las zonas residenciales más valoradas del Baix Empordà, a escasos minutos de las mejores playas de la Costa Brava.

Distribución y Confort Interior

La vivienda destaca por una distribución funcional y estancias bañadas por la luz natural. Dispone de dos dormitorios dobles, ambos equipados con armarios empotrados, ideales tanto para primera residencia como para disfrutar de una escapada vacacional. Cuenta con un baño completo con bañera y una amplia cocina independiente, espaciosa y luminosa, con capacidad para zona de office (mesa de desayuno).

Espacios Exteriores y Vistas

Precio: **259.000 €**

El corazón de la propiedad es su fantástico salón-comedor. Este espacio, amplio y acogedor, tiene salida directa a una agradable terraza privada. Desde aquí se disfruta de vistas totalmente despejadas que aportan una gran sensación de libertad, permitiendo incluso contemplar el mar en el horizonte, un privilegio único en la zona.

Comodidades y Zona Comunitaria

Para garantizar el máximo confort durante todo el año, el piso está equipado con calefacción de gas natural. Además, incluye una plaza de aparcamiento para coche grande en el mismo edificio, con la comodidad de tener acceso directo al ascensor desde el parking.

La finca se integra en una comunidad tranquila y familiar que ofrece una cuidada zona ajardinada y piscina comunitaria, el escenario perfecto para exprimir al máximo el clima mediterráneo.

En resumen: Una pieza impecable, lista para entrar a vivir, que ofrece calidad de vida, privacidad y una ubicación estratégica cerca del Mediterráneo.

Estado del inmueble: Buen estado

Superficie útil: 70 m²

Superficie construida: 93 m²

Año de construcción: 2004

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: D 92 kWh/m² año

Emisiones: D 19 kg CO₂/m² año

Número de Registro CEE: FBNTPNFTR

Cédula de habitabilidad: CHG01055020001

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: 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:	Apartamento
Situación:	Calle Galceran de Requesens, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construida:	93 m ²
Sup. Útil:	70 m ²	Cédula hab.:	CHG01055020001
Estado:		Habitaciones:	2

Baños: 1 baño
Ascensor: Sí

Parking: Sí