



## Planta baja con gran jardín céntrico.- Sant Feliu de Guíxols

### EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Este excepcional apartamento se sitúa en el corazón histórico de Sant Feliu de Guíxols, junto al emblemático Monestir y a tan solo 50 metros de la playa. La propiedad destaca por una combinación muy difícil de encontrar en el centro urbano: la amplitud de sus áreas exteriores unida a una ubicación absolutamente privilegiada.

Ubicada en la planta baja, la vivienda cuenta con una generosa terraza cubierta que funciona como una extensión del hogar durante todo el año. Este espacio ofrece acceso directo a un magnífico jardín comunitario que aporta una notable privacidad y la agradable sensación de residir en una propiedad independiente, protegida del entorno exterior.

El diseño interior apuesta por la comodidad y el aprovechamiento de la luz. La

**Precio: 385.000 €**

zona social se compone de un salón muy luminoso con grandes ventanales y una cocina de concepto abierto con barra, creando un ambiente moderno y fluido. Por su parte, la zona de descanso alberga tres dormitorios de generosas dimensiones y dos baños completos, todos ellos con proporciones equilibradas que aseguran el máximo confort.

La propiedad está equipada con calefacción y cuenta con una zona de barbacoa, ideal para el ocio privado. Pese a su situación céntrica, la tranquilidad es absoluta gracias a su ubicación en una calle sin salida, lo que garantiza un entorno silencioso sin renunciar a la cercanía de todos los servicios. El edificio dispone además de ascensor para mayor comodidad.

Como valor estratégico, la vivienda cuenta con licencia de uso turístico en vigor, lo que representa una oportunidad singular tanto para el disfrute personal como para aquellos inversores que busquen una alta rentabilidad en una de las zonas más demandadas de la Costa Brava.

Estado del inmueble: a reformar

Superficie Útil: 85 m<sup>2</sup>

Superficie Construida: 138 m<sup>2</sup>

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: G 241 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: F 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Registro Número CEE: 3N9WY2WXP

Cédula de Habitabilidad: CHG0204012001

Número API: 881

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 según arancel.

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

Operación:	Venta	Tipo:	Apartamento
Situación:	Plaza Lluís Esteva i Cruañas, Sup. Construida: 138 m <sup>2</sup> Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà		
Sup. Útil:	85 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG0204012001
Estado:	A restaurar	Habitaciones:	3
Baños:	2 baños	Terraza:	Sí
Ascensor:	Sí		