ref. 3045



Exclusiva APIALIA COSTA BRAVA

Ubicada en pleno corazón de Sant Feliu de Guíxols y a solo unos pasos de la playa, se encuentra esta espectacular casa de pueblo completamente reformada. Una propiedad única que fusiona a la perfección el carácter auténtico original con el máximo confort moderno. Cuenta con una superficie construida de aproximadamente 163 metros cuadrados, distribuidos con elegancia en tres plantas.

En la planta baja se encuentra la zona de día. Al entrar, le recibe un luminoso espacio de concepto abierto que integra un acogedor salón-comedor con cocina americana y un despacho diáfano, ideal para el teletrabajo. Este nivel destaca por su excelente confort térmico gracias al sistema de calefacción por suelo radiante. Desde el salón se accede directamente a un encantador patio privado. Dispone también de un baño funcional con ducha.

La primera planta está dedicada a la zona de descanso y alberga tres dormitorios: una espaciosa habitación doble y dos individuales perfectas para niños, invitados o

Precio: **580.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

vestidor. Cuenta además con un baño completo con ducha. Toda la planta está equipada con climatización por conductos, garantizando un ambiente agradable en cualquier época del año.

La planta superior consiste en un gran espacio polivalente. Se trata de una sala diáfana que ofrece un sinfín de posibilidades, ya sea como sala de ocio, estudio artístico, gimnasio o incluso un dormitorio adicional tipo suite. Desde aquí se accede a una terraza privada con bonitas vistas a Sant Feliu de Guíxols. En esta planta se encuentra instalado el moderno sistema de aerotermia, asegurando la máxima eficiencia energética.

El verdadero oasis de la casa es su agradable patio de unos 40 metros cuadrados diseñado en dos niveles, lo que crea diferentes ambientes para disfrutar al aire libre. Está equipado con una zona de barbacoa y un práctico trastero, ideal para guardar bicicletas y herramientas.

Esta vivienda resulta una opción idílica para quienes buscan calidad de vida en el centro urbano. Permite prescindir del coche en el día a día, ya que cuenta con todos los servicios esenciales, comercios, una variada oferta gastronómica y la playa a un cómodo paseo de distancia.

Estado del inmueble: renovado
Año de construcción: 1960
Superficie Útil: 121 m²
Superficie Construida: 197 m²
Certificado Eficiencia Energética (CEE):
Consumo: C 65 kWh/m² año
Emisiones: C 11 kg CO2/m² año
Registro Número CEE: VTC4N63CF
Cédula de Habitabilidad: CHG00115926001
Número API: 0881-GI
Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
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:	Calle de Sant Martirià, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construida:	197 m^2
Sup. Útil:	121 m^2	Estado:	Perfecto estado
Habitaciones:	3	Baños:	2 baños

Trastero:	Sí	Terraza:	Sí

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya