



## EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Encantador apartamento dúplex a dos minutos de la playa en S'Agaró

Encantador apartamento dúplex situado a tan solo dos minutos caminando de la playa de S'Agaró, frente a la preciosa Cala Maset, en una de las zonas más exclusivas de la Costa Brava. La vivienda se distribuye de manera funcional en dos plantas. En la planta baja encontramos un amplio y luminoso salón-comedor estructurado a dos niveles, un detalle arquitectónico que aporta gran amplitud y personalidad al espacio. Desde el salón se accede directamente a una agradable terraza, también diseñada a dos niveles, que cuenta con una zona ajardinada ideal para relajarse o disfrutar de entrañables momentos al aire libre. Esta planta se completa con una cocina independiente, un dormitorio doble y un práctico baño con plato de ducha.

En la primera planta se ubica la zona de descanso principal, la cual está compuesta por un dormitorio doble con armario empotrado y salida a una terraza privada con agradables vistas despejadas, así como un dormitorio individual que también

**Precio: 480.000 €**

dispone de armario empotrado y un baño completo equipado con bañera. Para mayor comodidad y practicidad, la propiedad incluye una plaza de garaje para un coche dentro de la misma comunidad. En definitiva, se trata de una excelente oportunidad tanto para establecer una segunda residencia o realizar una inversión segura, como para disfrutar de una vivienda en el exclusivo entorno de S'Agaró a unos pocos pasos del mar.

Ficha Técnica:

Estado del inmueble: A reformar

Superficie Útil: 68 m<sup>2</sup>

Superficie Construida: 81 m<sup>2</sup>

Certificado Eficiencia Energética (CEE): Disponible

Consumo: F 239 kWh/m<sup>2</sup> año

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

Registro Número CEE: J1XCL8Z2P

Cédula de Habitabilidad: CHG00552625001

Número API: 881-GI

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

Se encuentra en zona tensionada: Sí

Condición de gran tenidor: 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:	Carretera de Sant Pol, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construida:	81 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	68 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG00552625001
Estado:	A restaurar	Habitaciones:	3
Baños:	2 baños	Parking:	Sí