



## Piso reformado a dos minutos del mar.- Sant Feliu de Guíxols

**EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA:** Presentamos esta excelente oportunidad de adquirir una vivienda ubicada en pleno centro de Sant Feliu de Guíxols, una de las localidades más apreciadas de la Costa Brava por su calidad de vida, sus playas, su puerto deportivo y su amplia oferta comercial y gastronómica abierta durante todo el año.

La propiedad se encuentra a escasos dos minutos a pie del Paseo Marítimo y de la playa, permitiendo disfrutar cómodamente del mar sin necesidad de utilizar vehículo. Su ubicación privilegiada convierte esta vivienda en una opción ideal tanto como residencia habitual como segunda residencia para escapadas y vacaciones.

El piso cuenta con una distribución práctica y funcional. Dispone de un luminoso salón-comedor conectado con una cocina reformada, diseñada para aprovechar al máximo el espacio y ofrecer comodidad en el día a día.

**Precio: 250.000 €**

La zona de noche está formada por tres dormitorios que permiten adaptarse a diferentes necesidades familiares, así como un baño completo también reformado, aportando un estilo actual y funcional al conjunto de la vivienda.

Uno de sus atractivos es su agradable balcón de dimensiones generosas, con espacio suficiente para instalar una mesa y disfrutar de comidas o cenas al aire libre en un entorno urbano y tranquilo.

La vivienda dispone de cerramientos exteriores de aluminio que mejoran el aislamiento térmico y acústico, proporcionando confort durante todo el año. Además, cuenta con instalación de gas natural y aire acondicionado, garantizando una temperatura agradable en cualquier estación.

Una propiedad muy bien ubicada, cómoda y lista para disfrutar de todo lo que ofrece Sant Feliu de Guíxols y la Costa Brava.

Estado del inmueble: Reformado parcialmente

Superficie Útil: 62 m<sup>2</sup>

Superficie Construida: 71 m<sup>2</sup>

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: F 214 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: E 45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Registro Número CEE: L9F1FT1DZ

Cédula de Habitabilidad: CHG00663326001

Número API: 0881-GI

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:	Calle de Sant Isidre, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construida:	71 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	62 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG00663326001
Estado:	A restaurar	Habitaciones:	3
Baños:	1 baño	Lavadero:	Sí