

# Appartement avec grande terrasse proche de la plage et du centre-ville

**260.000 €**

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA.
Appartement à vendre situé à seulement 600 mètres du centre-ville, de la plage et du secteur du Parc d'Aro, dans le quartier du Ridaura.
Il se trouve à proximité du « Parc dels Estanys », un endroit idéal pour profiter de longues promenades à pied ou à vélo.
L'appartement bénéficie d'une distribution fonctionnelle et comprend un salon-salle à manger donnant accès à une grande terrasse, deux chambres doubles avec placards intégrés, une cuisine indépendante avec accès à une deuxième terrasse, une salle de bains et un WC indépendant.
Le salon ainsi que l'une des deux chambres disposent d'un accès direct à la grande terrasse, idéale pour se détendre et profiter d'une agréable vue.
L'appartement se situe au deuxième étage, sans ascenseur, avec peu de voisins.
État du bien : Travaux de rénovation à prévoir.
Certificat de performance énergétique (CEE) :
•Consommation énergétique : G – 276 kWh/m² par an.
•Émissions de CO? : F – 54 kg CO?/m² par an.
•Numéro d'enregistrement : B13VY56P8.
Certificat d'habitabilité : Oui.
Grand propriétaire (Grand Tenedor) : Non.
Zone tendue : Oui. Le bien est situé dans une zone soumise à réglementation des loyers.
Non inclus dans le prix de vente : Taxe sur les transmissions patrimoniales (ITP, au taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'inscription au registre foncier selon les tarifs officiels.
Honoraires : Les honoraires d'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.
Numéro API : 0980-GI.
Numéro d'enregistrement : 5339.

ref. **245**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transaction: | Vente | Type: | Appartement |
| Situation: | Pasaje Ridaura, Platja d'Aro, Baix Empordà | Sup. Construite: | 77 $m^2$ |
| Sup. Utile: | 67 $m^2$ | État: | |
| Chambres: | 2 | Salles de bains: | 2 salles de bains |


































RESIDENCIAL FELIPE


30