



## Appartement lumineux prêt à emménager.- Sant Feliu de Guíxols

**245.000 €**

Appartement lumineux situé en rez-de-chaussée, prêt à emménager et conçu pour offrir confort et fonctionnalité au quotidien.

À l'entrée, un hall pratique distribue les espaces et mène à un salon-salle à manger spacieux, créant une ambiance agréable et bien organisée, en connexion directe avec la cuisine.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une suite avec salle de bains privative, apportant un confort supplémentaire et une meilleure intimité. La seconde chambre est polyvalente et peut facilement être utilisée comme bureau, chambre d'amis ou espace multifonction.

Le bien dispose également d'une deuxième salle de bains complète, offrant un confort optimal pour les occupants et les invités.

Grâce à sa distribution fonctionnelle et sa luminosité, cet appartement est particulièrement agréable à vivre toute l'année.

Sa localisation permet un accès rapide aux commerces, écoles, transports et services, ce qui en fait une excellente option comme résidence principale ou secondaire sur la Costa Brava.

Une belle opportunité pour ceux qui recherchent un bien pratique, bien situé et prêt à être habité.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

État : TRÈS BON ÉTAT  
Surface utile : 105 m  
Surface construite : 55,83 m  
Propriétaire en condition de Grand Détenteur : Non

#### DOCUMENTATION

Certificat d'habitabilité : CHG01254325001  
Certificat de performance énergétique : 8DVQWH4H5

#### CONDITIONS ÉCONOMIQUES

Prix de vente : 245.000  
Honoraires d'agence : Inclus dans le prix  
Taxes : Non incluses  
Frais de notaire et d'enregistrement : Non inclus, selon les tarifs en vigueur

AICAT : 5607 - API COL. 1102 Numéro API: 0980-GI, número registro: 5339

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Calle de Cabanyes, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construite:	67 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	55 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	22/10/2040
État:		Chambres:	2
Salles de bains:	2 salles de bains	Ascenseur:	Oui

















