



**Un appartement en première ligne de mer avec
une vue exceptionnelle et une licence touristique**

250.000 €

Se réveiller chaque matin au son des vagues et profiter d'une vue dégagée sur la mer est un privilège que cet appartement vous offre.

Situé en première ligne de mer à Platja d'Aro, dans la résidence Sun Tower, ce charmant appartement de 44 m² construits bénéficie d'un emplacement exceptionnel, idéal pour y vivre toute l'année ou comme résidence secondaire.

Le logement comprend un hall d'entrée fonctionnel qui mène à une cuisine semi-ouverte intégrée au séjour et à la salle à manger. Cet espace lumineux donne directement accès à une grande terrasse.

La terrasse est sans aucun doute l'atout majeur de cet appartement : un endroit idéal pour prendre son petit-déjeuner face à la mer, partager des repas en famille ou entre amis, ou simplement se détendre tout en admirant les magnifiques vues sur la plage et la Méditerranée.

L'espace nuit comprend une chambre double avec un accès direct à la terrasse, permettant de profiter de la lumière naturelle et de la vue sur la mer dès le réveil. La distribution est complétée par une salle de bains complète.

La résidence Sun Tower est en bon état d'entretien et dispose d'un ascenseur ainsi que d'une place de parking privative, un véritable atout dans ce secteur. Son excellente situation permet de rejoindre le centre de Platja d'Aro à pied en quelques minutes, tout en étant à proximité immédiate des commerces, restaurants, supermarchés et de tous les services.

Le bien dispose également d'une licence touristique en vigueur, un avantage très recherché, aussi bien pour les acquéreurs souhaitant profiter d'une résidence secondaire avec un excellent potentiel locatif saisonnier que pour les investisseurs désirant acquérir un bien dans l'un des secteurs les plus prisés de la Costa Brava.

Une opportunité unique de vivre en bord de mer, avec une magnifique terrasse, des vues exceptionnelles et l'avantage supplémentaire d'une licence touristique.

Informations sur le bien

Bien situé dans une zone résidentielle sous tension.

Secteur : Avinguda Ciutat de Girona.

État : Bon.

Certificat énergétique : 2J200BKXF.

Certificat d'habitabilité : Disponible.

Surface habitable : 33 m².

Surface construite : 44 m².

Les taxes sont à la charge de l'acquéreur. En cas d'application de la TVA, celle-ci sera facturée au taux légal en vigueur. Si les droits de mutation (ITP) s'appliquent, ils seront calculés sur la valeur la plus élevée entre le prix de vente et la valeur cadastrale de référence, et peuvent varier selon la situation de l'acquéreur. Les honoraires d'agence sont inclus dans le prix de vente. Les frais de notaire et d'enregistrement foncier sont à la charge de l'acquéreur et sont soumis aux tarifs officiels.

(Girona). API n° 0980-GI. Registre n° 5339.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Platja d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construite:	44 m ²
Sup. Utile:	33 m ²	État:	
Chambres:	1	Salles de bains:	1 salle de bains
Parking:	Oui	Ascenseur:	Oui















