



### **Pis dúplex reformat amb vistes espectaculars a la Costa Brava – Exclusiva Finques**

*Dues plantes de confort i disseny al cor de Begur, amb vistes úniques al mar i al nucli antic del poble*

Finques Gineró presenta en exclusiva aquesta propietat: un pis dúplex situat a Begur amb 82 m<sup>2</sup> construïts i 68 m<sup>2</sup> útils. Disposa d'un dormitori doble, dues habitacions individuals i un bany amb plat de dutxa. La cuina oberta al menjador ofereix un espai diàfan i acollidor, complementat amb una estufa de pèl·lets que aporta calidesa. L'edifici data de 1985, però el pis ha estat objecte d'una reforma integral el 2021, amb instal·lacions elèctriques i de fontaneria noves, terres renovats, cuina i bany reformats, tancaments amb doble vidre i aire condicionat amb bomba de calor a ambdues plantes. S'han utilitzat materials de primera qualitat i es poden mostrar les factures de la reforma. Des d'aquesta posició privilegiada a Begur, les vistes s'obren cap al nord, oferint un panorama d'una bellesa excepcional de la Costa Brava. En primer terme s'hi distingeix l'encantador nucli antic de Begur, amb les seves cases de pedra, teulades de ceràmica i el Castell de Begur coronant el turó. Més enllà del poble, el paisatge descendeix suaument fins a la costa, on s'estén la Badia de Pals, un ampli litoral de tons blaus i que condueix la mirada fins a les inconfusibles Illes Medes, que emergeixen del mar davant de l'Estartit. A l'horitzó, el perfil del Massís del Montgrí tanca la vista amb les seves muntanyes i el seu emblemàtic castell de pedra, que semblen custodiar la badia. Els dies clars, la vista s'allarga fins a les muntanyes de l'Alt Empordà, creant una sensació de profunditat i serenor úniques. El conjunt combina l'essència del Mediterrani amb l'autenticitat de l'Empordà: mar, muntanya i arquitectura tradicional en perfecta harmonia. Begur, un poble emblemàtic de la Costa Brava, ofereix un ambient encantador gràcies al seu nucli medieval, platges de somni i una oferta

cultural i gastronòmica molt valorada. A més, compta amb excel·lents connexions per carretera que faciliten l'accés ràpid a Barcelona i a la frontera amb França, fent-lo ideal tant per viure com per gaudir de segones residències. Durant la temporada d'estiu, de juny a setembre, just davant de l'habitatge hi ha una parada de la línia regular d'autobús públic que connecta el centre de Begur amb les principals platges del municipi com Sa Riera, Sa Tuna i Aiguablava, oferint un accés còmode i sostenible a la costa durant tot el dia.

Si busques una llar amb caràcter, qualitat i unes vistes incomparables, aquest pis és una oportunitat única que només Finques Gineró et pot oferir.

Impostos i despeses no incloses en el preu.

|            |   |                       |        |
|------------|---|-----------------------|--------|
| Operació   | En venda                                | Tipus                 | Dúplex |
| Situació   | LLUÍS MIRÓ I PLAJA, Begur, Baix Empordà | Superfície construïda | 82 m2  |
| Sup. Útil  | 68 m2                                   | Dormitoris            | 3      |
| Banys      | 1 bany                                  | Terrassa              | 5 m2   |
| Calefacció | Sí                                      | Aire condicionat      | Sí     |

**Preu**                    **399.000 €**