



Appartement de deux chambres avec parking et ascenseur à Sant Dalmai

Finques Gineró vous propose en exclusivité cet appartement situé à Sant Dalmai, sur la commune de Vilobí d'Onyar. Ce bien conviendra particulièrement aux acquéreurs recherchant un cadre résidentiel calme, tout en restant à proximité de Gérone et des principaux axes de communication.

Situé dans une résidence construite en 2008 et équipée d'un ascenseur, l'appartement développe 63 m² construits, dont 54 m² habitables. Toutes les pièces principales disposent d'ouvertures sur l'extérieur, offrant une bonne luminosité naturelle.

Il comprend un séjour-salle à manger lumineux, une cuisine indépendante donnant directement sur une buanderie fonctionnelle, une grande chambre double avec placard intégré ainsi qu'une seconde chambre individuelle, pouvant également servir de bureau ou de chambre d'amis. La salle de bains est équipée d'une baignoire avec paroi de douche.

L'appartement bénéficie d'une orientation sud-est, d'un chauffage individuel au gaz et d'une préinstallation de climatisation dans le séjour et le couloir.

Une place de stationnement privative située dans la même résidence est comprise dans le prix. Le parking est directement accessible par l'ascenseur, ce qui apporte un réel confort au quotidien.

Sant Dalmai permet de profiter de la tranquillité d'un village, avec moins de circulation et un environnement plus paisible, sans être isolé des commerces, des services et des principales villes de la région.

Distances approximatives :

Centre-ville de Gérone : 13 km

Aéroport de Gérone-Costa Brava : 7 km

Santa Coloma de Farners : 11 km

Plages de la Costa Brava : 37 km

Un appartement fonctionnel, lumineux et bien desservi, adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un premier achat ou à un investissement locatif.

Surface habitable : 54 m².

Surface construite : 65 m².

Année de construction : 2008.

Certificat de performance énergétique : consommation énergétique : E – 165 KWh/m²/an. Émissions de CO₂ : E – 35 kg CO₂/m²/an.

Numéro d'enregistrement : 3RWLQKL37.

Certificat d'habitabilité : CHG0031408011.

Le bien est situé dans une zone de marché résidentiel tendu.

Non compris dans le prix : les droits de mutation immobilière, selon le taux en vigueur en Catalogne, ainsi que les frais de notaire et d'inscription au registre foncier, calculés selon les tarifs réglementaires applicables.

Honoraires : les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Propriétaire : non considéré comme un grand propriétaire immobilier.

AICAT : 12769. API : A14138.

Transaction	À vendre	Type	Appartement
Situation	Plaça Països Catalans, Sant Dalmau de	Sup. Construite	63 m2
Sup. Utile	54 m2	Chambres	2
Salles de bains	1 salle de bains	Parking	Oui
Buanderie	Oui	Terrasse	4 m2
Chauffage	Oui	Ascenseur	Oui

Prix **226.500 €**