



### Opportunité unique à Flaçà

Si vous recherchez un logement spacieux, lumineux et bien desservi, cet appartement au centre de Flaçà est l'opportunité parfaite. Avec un emplacement privilégié, à seulement 20 mètres de la gare, vous pourrez être à Gérone en seulement 12 minutes, avec des trains toutes les demi-heures. Une alternative idéale pour ceux qui souhaitent profiter de plus d'espace et de confort à un prix plus abordable que dans la capitale.

Le bien dispose de 114 m<sup>2</sup> construits (79 m<sup>2</sup> utiles) et est agencé de manière fonctionnelle et chaleureuse. Il comprend un grand salon-salle à manger avec cuisine ouverte, récemment rénovée et entièrement équipée, créant un espace moderne et pratique. Il y a trois chambres, dont une suite avec salle de bain privée avec douche, deux chambres spacieuses, toutes les pièces ayant accès à la terrasse et des placards intégrés. De plus, il y a une deuxième salle de bain complète avec baignoire.

L'un des grands atouts de cet appartement est sa vaste terrasse, qui entoure tout le logement et est accessible depuis le salon, la cuisine et les chambres, offrant un espace parfait pour profiter de l'extérieur.

L'appartement est équipé de carrelage, de fenêtres en aluminium avec double vitrage, de chauffage au gaz de ville, d'un nouveau chauffe-eau et de radiateurs individuels. Il dispose également de la préinstallation pour une cheminée dans le salon, apportant plus de confort.

En plus d'un excellent logement, Flaçà est un lieu idéal pour vivre. Cette commune dispose de tous

les services essentiels, tels que crèche, école maternelle et primaire, service médical, de nombreux commerces et supermarchés, vous permettant de bénéficier d'une grande qualité de vie sans avoir à vous déplacer. Elle dispose également d'infrastructures sportives, telles qu'un gymnase et un terrain de football, parfaits pour les amateurs de sport et de vie active.

Situé dans un immeuble avec peu de voisins, ce logement vous garantit tranquillité et confort. De plus, il est possible de louer une place de parking dans le même immeuble, bien qu'il existe plusieurs zones de stationnement gratuit dans la région.

Si vous recherchez un logement spacieux, bien desservi et dans un environnement avec tous les services, ne laissez pas passer cette opportunité. Contactez-nous et venez le visiter. Vous allez adorer!

Les impôts et les frais notariaux et d'enregistrement ne sont pas inclus dans le prix.

Transaction	À vendre	Type	Appartement
Situation	PZ ESTACIO DEL CARRILET, 63-1-3, Estació Girona	Sup. Utile	114 m2
Sup. Utile	79 m2	Chambres	3
Salles de bains	2 salles de bains	Buanderie	Oui
Terrasse	10 m2	Chauffage	Oui

**Prix**                    **230.000 €**