



Opportunité unique à Gérone

Finques Gineró présente en exclusivité un appartement lumineux et moderne près du Parc Migdia.

Situé dans la agréable rue Rutlla, à seulement quelques mètres du Parc Migdia, cet appartement de 103 m² construits fait partie d'un immeuble neuf datant de 2019, avec seulement 13 voisins. La résidence dispose de débarras et de places de parking en sous-sol, accessibles directement depuis l'appartement par ascenseur, ainsi que d'un ascenseur moderne pour véhicules.

L'emplacement est privilégié : à proximité immédiate de la Faculté de Médecine de l'UDG, de l'Institut Santiago Sobrequés, de l'École Pla, du CP Migdia, ainsi que de nombreux commerces et services locaux.

Cet appartement orienté sud bénéficie d'une grande luminosité grâce à ses larges fenêtres équipées de volets automatiques dans la pièce à vivre et la cuisine. Il est doté d'un double vitrage de type « Climalit » avec isolation thermique renforcée (basse émissivité) et de stores de protection solaire. Les finitions sont de haute qualité : cuisine et salles de bains de première gamme, sols en parquet flottant naturel, menuiseries extérieures en aluminium, placards intégrés et vidéophone. La climatisation est centralisée, avec chauffage et climatisation réversible pour l'ensemble du logement. Chaudière De Dietrich avec accumulateur et panneaux solaires collectifs pour une eau chaude efficace et durable.

La distribution comprend un séjour avec cuisine ouverte de marque Santos, trois chambres, une salle

de bain complète et une salle de bain en suite avec dressing.

Le prix comprend une place de parking ainsi qu'un débarras fermé, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Un logement prêt à vivre, alliant design, confort et situation idéale.

Les taxes, frais notariaux et d'enregistrement ne sont pas inclus dans le prix.

Transaction	À vendre	Type	Appartement
Commune	Gironès	Surface	103 m2
Chambres	3	Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui	Débarras	5 m2
Chauffage	Oui	Climatisation	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui

Prix **395.000 €**