



### **Appartement spacieux et lumineux, idéalement situé au centre de Gérone.**

#### **Situation privilégiée**

Situé sur la Place du 1er Octobre 2017, à quelques minutes du Barri Vell, du parc de la Devesa et de l'axe commercial et culturel de Gérone. Un quartier vivant et bien desservi, avec écoles, commerces, services de santé, transports publics et espaces verts à proximité.

#### **Caractéristiques principales**

3 chambres (à l'origine 4) : deux ont été réunies pour créer un séjour spacieux et lumineux, offrant confort et convivialité au quotidien.

Cuisine indépendante et salles de bains fonctionnelles, en bon état général.

Accès à un patio de lumière intérieure, apportant clarté et ventilation aux pièces centrales.

Parquet au sol, qui apporte chaleur et élégance.

Orientation sud-nord, avec une lumière naturelle tout au long de la journée et une bonne ventilation croisée, idéale pour le confort thermique du logement.

Immeuble avec ascenseur, garantissant un accès facile et sans obstacles.

#### **Amélioration énergétique en cours**

L'immeuble est actuellement en cours d'installation du système SATE (Isolation Thermique par l'Extérieur), ce qui permettra d'améliorer considérablement le confort thermique et acoustique, de réduire la consommation énergétique et d'augmenter la valeur de la propriété. Un investissement important en matière de durabilité et d'efficacité.

Vivre au cœur de Gérone

Une opportunité idéale pour profiter d'un cadre de vie urbain avec tous les services à portée de main, dans un environnement dynamique et bien connecté.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Un appartement avec un grand potentiel dans l'un des quartiers les plus centraux et recherchés de Gérone.

Transaction	À vendre	Type	Appartement
Commune	Gironès	Surface	128 m2
Chambres	3	Salles de bains	2 salles de bains
Gaz de ville	Oui	Buanderie	Oui
Chauffage	Oui	Ascenseur	Oui

**Prix** **365.000 €**