



## Duplex rénové avec vues exceptionnelles sur la Costa Brava – Exclusivité Finques C

*Deux niveaux de confort et d'élégance au cœur de Begur, avec vue sur la mer et le charmant village ancien*

Finques Gineró présente en exclusivité cette magnifique propriété : un appartement en duplex situé à Begur, offrant 82 m<sup>2</sup> construits et 68 m<sup>2</sup> habitables.

L'appartement comprend une chambre double, deux chambres individuelles et une salle de bain avec douche. La cuisine ouverte sur le séjour crée un espace lumineux et convivial, agrémenté d'un poêle à pellets qui apporte chaleur et confort tout au long de l'année.

Bien que l'immeuble date de 1985, le logement a été entièrement rénové en 2021. La rénovation a porté sur les installations électriques et de plomberie, le sol, la cuisine et la salle de bain, ainsi que sur la pose de fenêtres à double vitrage et l'installation de la climatisation réversible avec pompe à chaleur à chaque étage.

Des matériaux de première qualité ont été utilisés, et les factures des travaux peuvent être présentées pour garantir le soin et la qualité de la rénovation.

Depuis cette situation privilégiée à Begur, la vue s'ouvre vers le nord, offrant un panorama d'une beauté exceptionnelle sur la Costa Brava. Au premier plan se dévoile le centre historique de Begur, avec ses maisons en pierre, ses toits de tuiles et le Château de Begur dominant la colline.

Plus loin, le paysage descend doucement vers la mer, où s'étend la Baie de Pals, une vaste étendue côtière aux reflets bleus menant le regard jusqu'aux îles Medes, qui émergent de la mer face à L'Estartit.

À l'horizon, le massif du Montgrí ferme la perspective avec ses collines et son château emblématique,

semblant veiller sur la baie. Les jours de beau temps, la vue s'étend jusqu'aux montagnes de l'Alt Empordà, offrant une impression de profondeur et de sérénité uniques.

L'ensemble incarne l'essence de la Méditerranée et l'authenticité de l'Empordà : la mer, la montagne et l'architecture traditionnelle en parfaite harmonie.

Begur, l'un des villages les plus emblématiques de la Costa Brava, séduit par son centre médiéval, ses plages idylliques et sa riche offre culturelle et gastronomique. La commune bénéficie également d'excellentes connexions routières, permettant de rejoindre facilement Barcelone et la frontière française. Cet emplacement en fait un lieu idéal pour y vivre à l'année ou pour en profiter comme résidence secondaire. Pendant la saison estivale, de juin à septembre, juste en face de la propriété se trouve un arrêt de la ligne régulière de bus public qui relie le centre de Begur aux principales plages de la commune telles que Sa Riera, Sa Tuna et Aiguablava, offrant un accès confortable et durable à la côte tout au long de la journée.

Si vous recherchez un bien de qualité, au caractère affirmé et offrant des vues exceptionnelles, cette propriété unique est une opportunité exclusive proposée par Finques Gineró.

Taxes et frais non inclus dans le prix.

Transaction	À vendre	Type	Duplex
Situation	LLUÍS MIRÓ I PLAJA, Begur, Baix Empordà	Superficie	82 m2
Sup. Utile	68 m2	Chambres	3
Salles de bains	1 salle de bains	Terrasse	5 m2
Chauffage	Oui	Climatisation	Oui

**Prix**                    **399.000 €**