



### Oportunidad única en Girona

*Finques Gineró presenta en exclusiva un piso luminoso y moderno junto al Parque Migdia.*

(construc. 2019) EXCLUSIVA GIRONA - En el agradable Carrer Rutlla, a pocos metros del Parc Migdia, se ubica este piso de 103 m<sup>2</sup> construidos en un edificio de obra nueva del 2019, con tan solo 13 vecinos. El conjunto cuenta con trasteros y plazas de aparcamiento en planta -1, a las que se accede directamente desde la vivienda mediante ascensor, además de un moderno elevador para vehículos.

La ubicación es privilegiada: muy cerca de la Facultad de Medicina de la UDG, el Institut Santiago Sobrequés, la Escola Pla, el CP Migdia y una amplia oferta de comercios y servicios locales.

La vivienda, orientada al sur, disfruta de gran luminosidad gracias a sus amplios ventanales con persianas automáticas en la zona de comedor-cocina, doble vidrio con cámara tipo "climalit" y baja emisividad. Dispone de toldos de protección solar y acabados de alta calidad: cocina y baños de primera gama, suelos de parquet flotante natural, carpintería exterior de aluminio, armarios empotrados y videoportero. La climatización es centralizada, con calefacción y aire acondicionado para todo el piso. Caldera De Dietrich con acumulador y placas solares comunitarias para un agua caliente eficiente y sostenible.

Su distribución ofrece un salón-comedor con cocina Santos de concepto abierto, tres dormitorios, un

baño completo y un baño en suite con vestidor.

En el precio se incluye una plaza de aparcamiento y un trastero cerrado, añadiendo la funcionalidad necesaria para el día a día.

Un hogar listo para entrar a vivir, con diseño, confort y una ubicación inmejorable.

Impuestos, gastos notariales y registro, no incluidos en el precio.

|                    |                             |                 |        |
|--------------------|-----------------------------|-----------------|--------|
| Operación          | En venta                    | Tipo            | Piso   |
| Situación          | Rutlla 2-B, Girona, Gironès | Sup. Construida | 103 m2 |
| Sup. Útil          | 86 m2                       | Dormitorios     | 3      |
| Baños              | 2 baños                     | Parking         | Sí     |
| Trastero           | 5 m2                        | Calefacción     | Sí     |
| Aire acondicionado | Sí                          | Balcón          | Sí     |
| Ascensor           | Sí                          |                 |        |

**Precio**            **395.000 €**