

Appartement à Grifeu avec vue mer, jardin, garage et HUTG — 305.000 €

Magnifique appartement situé en deuxième ligne de mer, à deux pas de la plage de Platja de Grifeu (Llançà) et de l'Hôtel Grifeu.

Situé dans une résidence très calme, avec un voisinage agréable et seulement six voisins par escalier, cet appartement représente une opportunité unique, que ce soit comme résidence secondaire sur la Costa Brava ou pour un investissement.

D'une surface construite de 81 m² (dont 62,78 m² de surface habitable selon le certificat d'habitabilité valable jusqu'au 29/06/2038), l'appartement se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour/salle à manger avec cheminée et accès à un balcon offrant une vue sur la mer. Quelques marches plus bas, on accède à une superbe terrasse et un jardin privatifs d'environ 10 à 12 m², parfaits pour profiter du plein air en toute intimité.

L'appartement comprend également une cuisine indépendante équipée, deux chambres doubles spacieuses avec placards intégrés, une salle de bains complète avec baignoire et des toilettes invités. Le prix comprend un garage privatif fermé de 27 m², situé au sous-sol (-1) de la même propriété.

Grâce à sa grande capacité, il permet de garer un véhicule et de disposer d'un vaste espace de rangement sécurisé pour vos kayaks, planches de paddle, vélos, motos ou matériel de plage.

De plus, l'appartement bénéficie d'une licence touristique valide (HUTG-072863) directement rattachée à la propriété, garantissant une rentabilité immédiate.

Propriété construite en 1992. Diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe D, avec une consommation énergétique de 109 kWh/m²/an et des émissions de CO? de 23 kg/m²/an, valable jusqu'au 20/06/2033.

Conditions de vente : Prix de 305 000 €. Les propriétaires ne sont pas des propriétaires de grande valeur. Les taxes liées à l'acquisition (ITP ou TVA/AJD selon le cas), ainsi que les frais de notaire, de gestion et d'inscription au registre foncier, sont à la charge de l'acquéreur et ne sont pas inclus dans le prix. Les honoraires de l'agent immobilier sont intégralement à la charge du vendeur. Le mobilier et les ustensiles figurant sur les photographies ne sont pas nécessairement inclus dans le prix.

Transaction:	Vente	**Type:**	Appartement vue mer
Situation:	VILAMARTÍ, Llançà, Alt Empordà	**Sup. Construite:**	81 m^2
Sup. Utile:	63 m^2	**État:**	Parfait état
Chambres:	2	**Salles de bains:**	2 salles de bains
Garage:	27 m^2	**Terrasse:**	10 m^2
Jardin:	27 m^2		





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

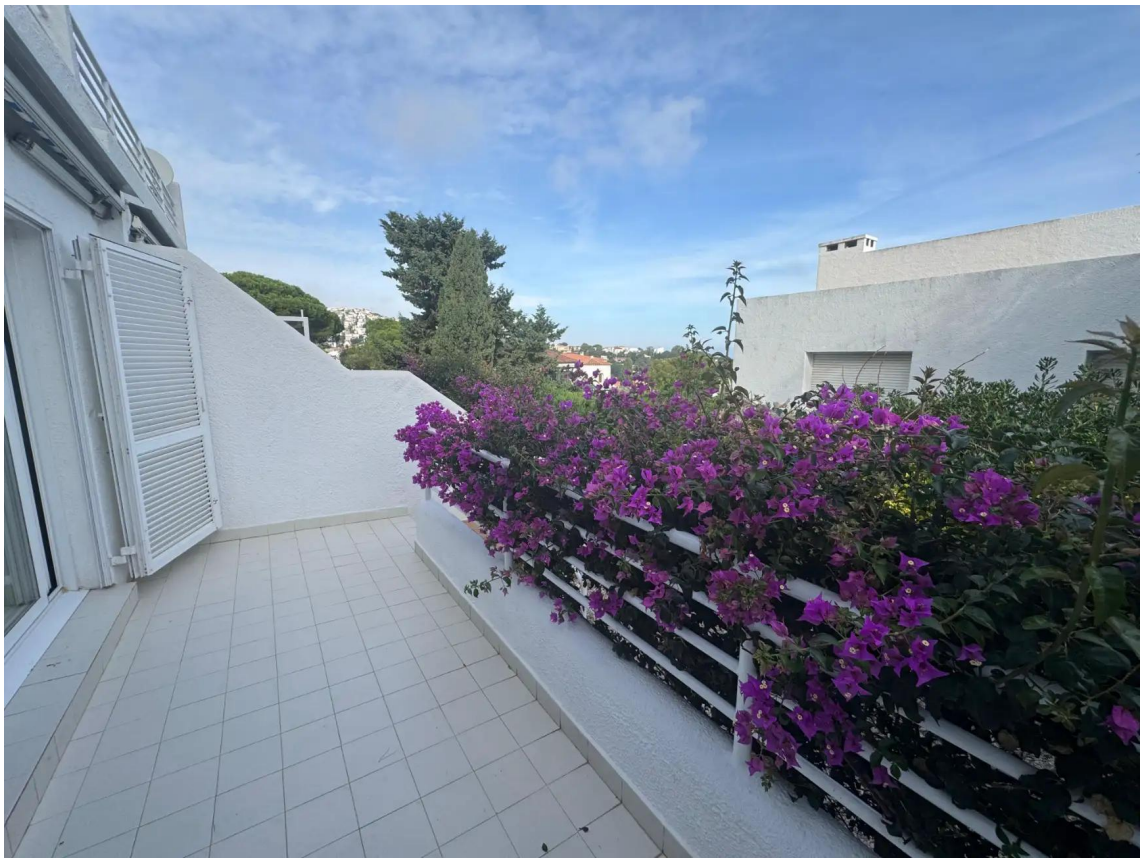
COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat





GIRONA
Migdia, 50, baixos - 17002
Telèfon: 972 22 61 60
e-mail: info@administracionsgirona.cat

COLERA
Parc Tramuntana, 5 baixos - 17496
Telèfon: 972 38 92 30
e-mail: colera@administracionsgirona.cat