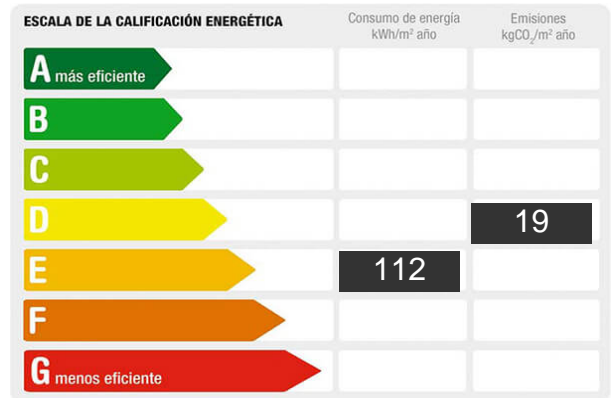


Referència: **19196**  
Tipus immoble: Pis  
Operació: Venda  
Preu: **249.000 €**  
Estat: Seminou



Direcció: Vicenç Martorell  
Planta: 1  
Població: Sant Feliu de Guíxols  
Província: Girona  
Cod. postal: 17220  
Zona: Zona Mas Balmanya



<b>M² construïts:</b> 89	<b>Terra de:</b> gres	<b>útils:</b> 67
<b>Aire condicionat:</b> centralitzat	<b>Garatges:</b> 1	<b>Aigua calenta:</b> individual
<b>M² terrassa:</b> 8	<b>Terrasses:</b> 1	<b>Dormitoris:</b> 2
<b>Orientació:</b> sud-est	<b>Bany:</b> 2	<b>Exterior/Interior:</b> exterior
<b>Armaris:</b> 4	<b>Despeses de comunitat:</b> 75	

---

## Descripció:

EN EXCLUSIVA: OPORTUNITAT ÚNICA A MAS BALMANYA  
CONFORT, VISTES I QUALITAT DE VIDA A SANT FELIU DE GUÍXOLS

Presentem aquest fantàstic pis en estat impecable, ideal per a aquells que busquen un llar a punt per entrar-hi a viure, amb acabats de primera qualitat i en una de les zones més privilegiades de la població.

L'habitatge destaca per la seva lluminositat i una distribució intel·ligent:

### ZONA DE DIA

Saló-menjador: Ampli i amb vistes precioses al masses de l'Ardenya, el pulmó verd de la zona.

Terrassa: Equipada amb tendal elèctric per a la teva màxima comoditat.

Cuina: Completament equipada amb elegants superfícies de Silestone.

### ZONA DE NIT

2 dormitoris dobles: Amb armaris encastats de gran capacitat i tendals manuals.

Dos banys complets: Un amb banyera per moments de relax i l'altre amb un pràctic plat de dutxa.

### DETALLS QUE MARQUEN LA DIFERÈNCIA

Aquest pis no és només una estructura, és un llar ple de detalls de qualitat:

Climatització integral: Aire fred i calor per conductes.

Calefacció eficient: Radiadors de pedra que mantenen la calor de forma natural i estètica.

### UBICACIÓ I SERVEIS

Viure a Balmaña és sinònim de comoditat:

Tot a l'abast: A un pas d'escoles, supermercats, farmàcies i parada d'autobús.

Accessibilitat: Facilitat absoluta per entrar i sortir del poble, evitant aglomeracions però a pocs minuts del centre.

Entorn natural: Ideal per sortir a caminar o anar amb bici cap a les rutes de l'Ardenya.

### INSTAL·LACIONS I ANNEXOS

Zona comunitària: Jardí i piscina perfectament cuidats.

Pàrquing: Plaça al mateix edifici amb accés directe mitjançant l'ascensor fins a l'habitatge.

### INFORMACIÓ DE GASTOS (MANTENIMENT)

Comunitat: 75 €/mes

IBI: 450 €/any

Taxa d'escombraries: 289 €/any

El preu no inclou els impostos (ITP o IVA), ni els despeses de notària i registre.

No deixeu escapar aquesta oportunitat. Un pis amb aquests acabats i ubicació no sol estar gaire temps al mercat.  
Contacta amb nosaltres per a una visita!

---