Girones Serveis

Doctor Casals 31-33
Santa Cristina d`aro

Telèfon: 685172260
Telèfon 2: 697738852
e-mail: info@gironesserveisimmobiliaris.com

Referència:	**19209**
Tipus immoble:	Pis
Operació:	Venda
Preu:	**335.000 €**
Estat:	Bon estat



Direcció:	Vicenç Martorell 36
Planta:	2
Població:	Sant Feliu de Guíxols
Província:	Girona
Cod. postal:	17220
Zona:	Zona Mas Balmanya



M² construïts:	103	**Terra de:**	gres	**útils:**	89
Aire condicionat:	fred / calor	**Garatges:**	1	**Aigua calenta:**	individual
M² terrassa:	12	**Terrasses:**	1	**Energia de calefacció:**	gas natural
Dormitoris:	3	**Orientació:**	nord	**Banys:**	2
antiguitat:	entre 10 i 15 anys	**Exterior/Interior:**	exterior	**Armaris:**	5
Despeses de comunitat:	75				

Descripció:

EN EXCLUSIVA: OPORTUNITAT ÚNICA A MAS BALMANYA
CONFORT, VISTES I QUALITAT DE VIDA A SANT FELIU DE GUÍXOLS
Presentem aquest fantàstic pis cantoner i molt lluminós, en estat impecable. Un habitatge ideal per als que busquen una llar a punt per entrar a viure, excel·lent orientació i en una de les zones més privilegiades de la població.

La propietat destaca per la seva llum natural durant tot el dia, la seva distribució funcional i les seves prestacions immillorables:

ZONA DE DIA
Saló-menjador: Ampli, molt lluminós en ser un pis cantoner i amb agradables vistes a la zona comunitària.
Terrassa: Un espai exterior perfecte per relaxar-se i gaudir de l´aire lliure.
Cuina independent exterior: Amb gran lluminositat natural i un espai pràctic i funcional pel dia a dia.
ZONA DE NIT
3 dormitoris dobles: Espaiosos i confortables. Inclou 1 dormitori tipus suite amb bany privat i 2 habitacions dobles ideals per a la família, visites o espai de treball, totes equipades amb armaris de paret.
2 banys complets: Un integrat a la suite i un segon bany per donar servei a la resta de l´habitatge.
DETALLS QUE MARQUEN LA DIFERÈNCIA
Lluminositat excepcional: El caràcter cantoner garanteix llum natural durant gran part del dia.
Climatització integral: sistema d´aire fred i calor per conductes.
Calefacció eficient: Radiadors de gas que garanteixen un ambient acollidor a lhivern.
UBICACIÓ I SERVEIS
Viure a Mas Balmaña és sinònim de tranquil·litat i comoditat:
Tot al vostre abast: A un pas d´escoles, supermercats, farmàcies i transport públic.
Accessibilitat: Facilitat absoluta per entrar i sortir del municipi evitant aglomeracions, però a pocs minuts del centre de Sant Feliu de Guíxols.
Entorn natural: Ubicació ideal per fer senderisme o ciclisme cap a les rutes de les Gavarres i l´Ardenya.
INSTAL·LACIONS I OPCIONALS
Zona comunitària: Preciós jardí amb piscina comunitària per gaudir del bon temps.
Places d´aparcament opcionals: Possibilitat d´adquirir 2 places de garatge a la mateixa finca (amb accés directe mitjançant ascensor) per un cost addicional de 17.500€ plaça de pk.
INFORMACIÓ DE DESPESES DE MANTENIMENT
Comunitat: 218,43 €/trimestre (873,72 €/any)
IBI: 495,74 €/any
Taxa d´escombraries: 282,47 €/any
(El preu de venda no inclou impostos com ITP o IVA, ni despeses de notaria i registre).

Aquest pis cantoner destaca per la gran lluminositat i els 103 m² construïts (80,70 m² útils) molt ben aprofitats. Amb 3 dormitoris dobles i una fantàstica cuina exterior, s´ubica a Mas Balmaña, una de les zones més cobejades de Sant Feliu de Guíxols. Sens dubte, una propietat única al mercat.

Contacta amb nosaltres per concertar la teva visita!