



### **MAISON à vendre au CENTRE de Sant Feliu de Guíxols à rénover.**

*Transformez votre rêve en réalité : la satisfaction de concevoir votre maison sur mesure.*

Transformez votre rêve en réalité : la satisfaction de concevoir votre maison sur mesure. Cette maison de deux étages à rénover est une excellente opportunité pour créer la maison de vos rêves. Au rez-de-chaussée, elle dispose d'un grand garage de 15 mètres de profondeur et d'un jardin de 36 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter du plein air.

Au premier étage, bien que partiellement commencé, le logement nécessite une rénovation complète. Actuellement, il dispose de trois chambres, d'une salle de bain, d'une cuisine et d'une salle à manger avec accès à une terrasse orientée au sud, idéale pour profiter de la lumière naturelle.

La maison est à 13 minutes à pied (950m) de la plage, à 400m de l'école Gaziél, et est située dans une rue peu passante et très calme. Selon le POUM de la mairie, il est possible de construire un étage supplémentaire.

Le véritable avantage de cette propriété est qu'elle se présente comme une toile vierge, permettant à l'acheteur de redessiner la distribution et personnaliser chaque espace selon ses préférences, en abattant des cloisons et en créant un foyer unique et personnalisé.

Vivre à Sant Feliu de Guíxols offre de nombreux avantages : un climat méditerranéen agréable, de

belles plages et criques, un environnement naturel idéal pour les activités de plein air, une riche offre culturelle et gastronomique, et une communauté accueillante. De plus, sa situation sur la Costa Brava offre un accès facile à d'autres villes et destinations touristiques de la région.

Taxes et frais non inclus dans le prix.

|             |              |                 |                               |
|-------------|--------------|-----------------|-------------------------------|
| Transaction | Vente        | Type            | Maison mitoyenne              |
| Situation   | Baix Empordà | Surface         | 181 m2                        |
| Chambres    | 3            | Salles de bains | 1 salle de bains , 1 toilette |
| Parking     | Oui          | Garage          | 90 m2                         |
| Buanderie   | Oui          | Débarras        | Oui                           |
| Terrasse    | 17 m2        | Cour            | Oui                           |
| Jardin      | 35 m2        | Terrain         | 143 m2                        |
| Balcon      | Oui          |                 |                               |

**Prix**                    **195.000 €**