



## En pots dir dúplex, si vols.

### Pis i estudi amb gran terrassa

En pots dir dúplex, si vols.

Potser trobaràs altres pisos més moderns, el que no trobaràs són els espais a escala humana, ja no es construeix així.

És la diferència entre construir per viure-hi, a construir un producte per vendre.

Entre els carrers Tarragona i Còrdova, tens un segon pis d'altura, cantoner i exterior, de 100 m2 construïts i 90 m2 útils, amb tres habitacions dobles i armaris, una sala menjador gran amb llar de foc, cuina tancada molt gran i dos banys complets.

A sobre del pis, com a valor afegit que difícilment trobaràs en altres pisos, un estudi de 25 m2 construïts i 21 m2 útils aproximadament, espai diàfan amb una altra llar de foc i un quarto per rentar bastant gran, a més, terrassa d'ús privatiu, exclusivament per tu, d'aproximadament 80 m2. T'imagines totes les possibilitats que tens i que no pensaves trobar en un pis?

A la finca només hi ha un altre veí, sense comunitat.

El pis està ben conservat, per entrar a viure, el terra és de gres, els tancaments d'alumini amb vidre doble, la calefacció de gas i tens aire condicionat.

Com tots els habitatges de segona mà, necessita que el condicions a les teves necessitats i gustos, i el típic repàs general, això s'ha tingut en compte en posar el preu.

Fem una visita i comprovaràs que potser pot ser el teu pis.

I encara hi ha una altra cosa que, si tens pressupost, pots tenir, i segurament és més del que t'imagines, ho veiem a la visita.

El Certificat d'Eficiència Energètica amb registre 568TH437C i la Cèdula d'Habitabilitat CHG00229823001 estan en vigor.

Per cert, soc agent immobiliari independent amb AICAT 4946, estic al col·legi API de Girona amb el número A10397. T'he de dir, per si no ho saps, que el preu no inclou els impostos ni les despeses notariales que van a càrrec de qui compra, això pot variar per cada cas, el normal és un 10% d'ITP, més les despeses de notari i Registre, però pot ser menys.

El que està inclòs en el preu són els honoraris professionals que van a càrrec de la propietat, no de qui compra, a mi no m'has de pagar.

El propietari no és gran tenidor.

T'ajudaré en tot el que pugui per tal que compris de la millor manera.

Operació	Venda
Tipus	Pis
Municipi	Baix Empordà
Superfície Construïda	125 m <sup>2</sup>
Habitacions	3
Banys	2 banys
Gas ciutat	Sí
Rentador	Sí
Terrassa	superfície
Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí

224.000 €

