



## Sol dentro de casa

### Piso esquinero soleado en la Devesa

Quiero destacar que, como no tiene edificios altos delante por ninguna de las dos calles, el sol no solo te toca, te entra en casa.

Es esquinero y totalmente exterior, no da a ningún patio interior.

Si te gusta ir al Parque de la Devesa, lo tienes a dos minutos a pie.

Orientado a este y sur, esto significa que toda la mañana tienes sol por un lado, en las habitaciones, y por el otro casi todo el día, en la sala, y tienes un balcón a cada lado.

Son 84,32 m<sup>2</sup> construidos y 75,29 útiles, muy bien distribuidos; aprovechas todos los metros.

Tres habitaciones de buenas dimensiones. Una es doble, la otra es individual grande y una individual que no es pequeña.

Tienes dos baños completos.

Cocina cerrada con espacio suficiente para estar a gusto, y tienes detrás de la puerta lavadero con pila de lavar; también está la caldera, práctico y no molesta nada.

En la sala tienes el espacio necesario para comedor y sala de estar con salida a balcón.

El precio se ha puesto teniendo en cuenta que hay alguna reparación que hacer, nada importante y que querrás hacer.

Debo decirte, por si no lo sabes, que el precio no incluye los impuestos ni los gastos notariales que van a cargo de quien compra; esto puede variar por cada caso. Lo normal es un 10% de ITP más gastos de notario y registro, pero puede ser menos.

Lo que está incluido en el precio son los honorarios profesionales que van a cargo de la propiedad, no de quien compra; a mí no debes pagarme.

El propietario no es gran tenedor.

Soy agente inmobiliario independiente con AICAT 4946 y estoy en el colegio API de Girona con el número A10397.

El Certificado de Eficiencia Energética está recién hecho, no caduca hasta abril de 2036; en cambio, la nueva Cédula de Habitabilidad aún no está emitida, se está tramitando; la tendrás en vigor cuando vayamos a notarías.

Más detalles por teléfono y sobre todo en la visita, si es que buscas comprar un buen piso en Girona cerca del Parque de la Devesa.

Operación	Venta
Tipo	Piso
Municipio	Gironès
Superficie	84 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Baños	2 baños
Gas ciudad	Sí
Lavadero	Sí
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí
Balcón	Sí
Ascensor	Sí

330.000 €

