



## Puedes llamarlo dúplex, si quieres.

### Piso y estudio con gran terraza

Puedes llamarlo dúplex, si quieres.

Quizás encontrarás otros pisos más modernos; lo que no encontrarás son los espacios a escala humana; ya no se construye así.

Es la diferencia entre construir para ser habitado y construir un producto para vender.

Entre las calles Tarragona y Córdoba, tienes un segundo piso de altura, esquinero y exterior, de 100 m<sup>2</sup> construidos y 90 m<sup>2</sup> útiles, con tres habitaciones dobles y armarios, un salón comedor grande con chimenea, cocina cerrada muy grande y dos baños completos.

Encima del piso, como valor añadido que difícilmente encontrarás en otros pisos, un estudio de 25 m<sup>2</sup> construidos y 21 m<sup>2</sup> útiles aproximadamente, espacio diáfano con otra chimenea y un cuarto para lavar bastante grande; además, terraza de uso privativo, exclusivamente para ti, de aproximadamente 80 m<sup>2</sup>.

¿Te imaginas todas las posibilidades que tienes y que no pensabas encontrar en un piso?

En la finca solo hay otro vecino, sin comunidad.

El piso está bien conservado, para entrar a vivir; el suelo es de gres, la carpintería exterior de aluminio con cristal doble, la calefacción de gas y tienes aire acondicionado.

Como todas las viviendas de segunda mano, necesita que lo acondiciones a tus necesidades y gustos, y el típico repaso general; esto se ha tenido en cuenta al poner el precio.

Hagamos una visita y comprobarás que quizás puede ser tu piso.

Y todavía hay otra cosa que, si tienes presupuesto, puedes tener, y seguramente es más de lo que imaginas; lo vemos en la visita.

El Certificado de Eficiencia Energética con registro 568TH437C y la Cédula de Habitabilidad CHG00229823001 están en vigor.

Por cierto, soy agente inmobiliario independiente con AICAT 4946; estoy en el colegio API de Girona con el número A10397. Tengo que 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, pero lo normal es un 10% de ITP, más los 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.

Operación	Venta
Tipo	Piso
Municipio	Baix Empordà
Superficie construida	125 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Baños	2 baños
Gas ciudad	Sí
Lavadero	Sí
Terraza	superficie
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí

224.000 €

