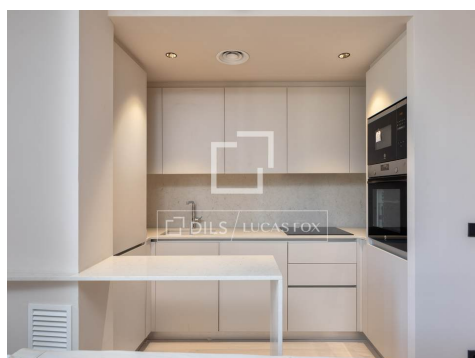


436 000 € Appartement - À vendre - Listing exclusif

## Appartement en excellent état avec 2 chambres a vendre á Barri Vell, Gérone

Espagne » Gérone » Girona Ville » Barri Vell » 17004

2                    2                    89m<sup>2</sup>  
Chambres    Salles de bains    Plan



Contactez-nous à propos de cette propriété

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.fr · Santa Clara 37, Girona, Espagne

436 000 € Appartement - À vendre - Listing exclusif

## Appartement en excellent état avec 2 chambres a vendre á Barri Vell, Gérone

**Magnifique appartement de 2 chambres avec hauts plafonds et licence touristique à vendre à Barri Vell, à seulement 3 minutes de la cathédrale de Gérone.**

Situé en bordure du quartier emblématique de Barri Vell à Gérone, à seulement 3 minutes à pied de la cathédrale, ce superbe appartement neuf fait partie d'un vaste projet de rénovation ayant permis la restauration complète de l'immeuble. Plomberie, électricité et installations ont été entièrement modernisées, alliant confort et performance modernes au charme d'un cadre historique.

Cet appartement bénéficie de hauts plafonds et d'un espace de vie lumineux et ouvert comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine contemporaine, créant ainsi une atmosphère spacieuse et accueillante. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle. L'agencement comprend deux grandes chambres doubles, dont une avec salle de bains privative, et une salle de bains séparée pour les invités, conçue avec un souci constant de fonctionnalité et d'esthétique.

Ce bien comprend également un cellier privatif, offrant un espace supplémentaire précieux. Il est aussi possible d'acquérir une place de parking dans le même immeuble pour 35 000 €, un atout rare et très recherché dans ce quartier.

Idéalement situé, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux grands axes routiers tout en restant imprégné du charme et du caractère de la vieille ville. Son emplacement privilégié offre à la fois tranquillité et proximité immédiate des principaux sites culturels et architecturaux de Gérone.

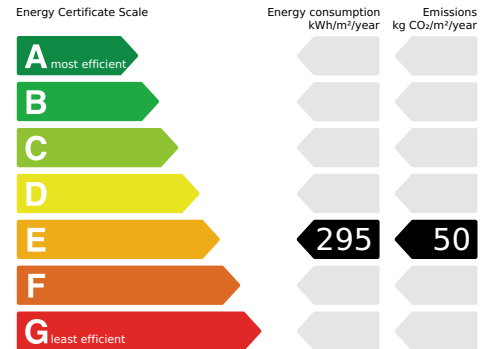
Autre atout majeur : la licence de location touristique, qui offre une grande flexibilité et un fort potentiel d'investissement. Les propriétaires ont la possibilité de générer des revenus en louant leur bien lorsqu'il est inoccupé, ce qui en fait un choix idéal aussi bien comme résidence principale que comme investissement à haut rendement.

Veuillez nous contacter pour plus d'informations.



[lucasfox.fr/go/gir66091](https://lucasfox.fr/go/gir66091)

Ascenseur, Éclairage naturel,  
Système d'alarme,  
Nouvellement construit,  
Licence touristique, Double vitrage,  
Cuisine ouverte, Cuisine équipée,  
Climatisation, Chauffage

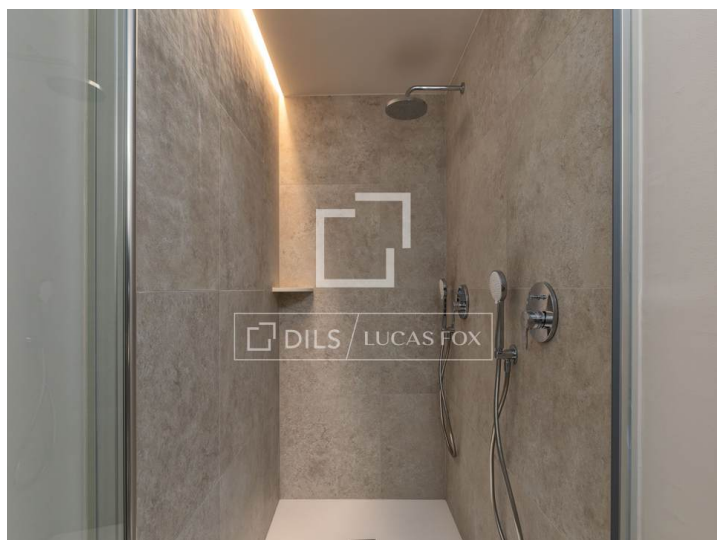


**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.fr](https://lucasfox.fr) · Santa Clara 37, Girona, Espagne

436 000 € Appartement - À vendre - Listing exclusif

## Appartement en excellent état avec 2 chambres a vendre á Barri Vell, Gérone



Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.fr](http://lucasfox.fr) · Santa Clara 37, Girona, Espagne