ref. SG-01049



Encantadora casa rústica entre natura i tranquil·litat a Romanyà de la Selva

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Ubicada en un entorn natural d'excepcional bellesa, aquesta encantadora casa d'estil rústic a Romanyà de la Selva ofereix el refugi ideal per a aquells que busquen pau, comoditat i connexió amb la natura. Situada sobre una àmplia parcel·la d'1.827 m², envoltada d'arbres i vegetació autòctona, garanteix privadesa i un contacte directe amb l'entorn.

Construïda en una sola planta i completament adaptada per a persones amb mobilitat reduïda, l'habitatge destaca pel seu disseny funcional i acollidor. La cuina oberta s'integra harmoniosament amb el saló-menjador, on una imponent llar de foc crea un ambient càlid, complementat per l'accés directe a una terrassa amb vistes al jardí i la piscina. L'exterior compta amb un espai cobert de barbacoa, perfecte per gaudir de moments amb familiars i amics.

La propietat compta amb:

Preu: **559.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

2 dormitoris dobles, un d'ells amb llar de foc i bany en suite adaptat.

1 bany complet amb dutxa.

Garatge convertit en dormitori independent amb bany propi amb dutxa, ideal per a convidats.

Zona de safareig.

A la parcel·la també es troba un acollidor BUNGALOW de fusta, amb capacitat per a 2 persones, oferint un espai extra perfecte per a nens o visites. A més, disposa d'una zona coberta per a aparcament i calefacció a gas per garantir el màxim confort tot l'any. Una propietat única en una ubicació privilegiada.

Estat de l'immoble: Bo
Superfície útil: 155,58 m²
Superfície construïda: 280 m²
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):
Consum: F 317 kWh/m² any
Emissions: F 66 kg CO?/m² any
Número de registre CEE: 1N1GMS8JB
Cèdula d'habitabilitat: CHG 00386825001
Número API: 881
Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Ubicació: Zona Romanyà de la Selva. Es troba en zona tensionada.
Gran tenidor: No
No inclosos en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials i registrals segons aranzel.
Honoraris: Els honoraris de gestió immobiliària estan inclosos en el preu de venda.

Operació:	Venda	Tipus:	Xalet
Situació:	Calle de Roques Altes, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construïda:	280 m^2
Sup. Útil:	155 m^2	Estat:	
Habitacions:	3	Banys:	3 banys
Pàrquing:	Sí	Terreny:	2.107 m^2