



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

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Ubicada en un entorn natural d'exceptional 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 €**

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 CO₂/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	Cèdula hab.:	CHG00386825001
Estat:		Habitacions:	3
Bany:	3 banys	Pàrquing:	Sí
Terreny:	2.107 m ²		