



Aquesta casa unifamiliar construïda el 2008 ofereix una combinació excepcional de confort, amplitud i contacte amb la natura. Situada en una urbanització tranquil·la i ben organitzada, es troba a només 10 minuts de Santa Cristina d'Aro i Calonge, i a 15 minuts de Platja d'Aro, amb tots els serveis i platges de la Costa Brava a l'abast.

La parcel·la, de 2.050 m², envoltada de vegetació autòctona, proporciona privacitat, llum natural durant tot el dia gràcies a la seva orientació sud, i unes vistes obertes a la muntanya que conviden al descans i a una vida serena.

La casa es distribueix en una sola planta còmoda i funcional: Ampli saló-menjador amb llar de foc de llenya, cuina totalment equipada, oberta a l'exterior mitjançant grans finestres; tres dormitoris dobles, tots amb armaris encastats, dos banys complets. A això s'afegeix un espai de magatzem, també ideal com a zona de treball. També disposa de terrassa, balcó i solàrium amb accés des del saló, perfectes per gaudir de les vistes i l'entorn. Garatge tancat amb capacitat per a 3 o 4 vehicles. La vivenda compta amb aire condicionat fred/calor i està preparada per a la instal·lació de radiadors amb caldera de llenya, encara que actualment no s'utilitza gràcies al seu eficient aïllament tèrmic i excel·lent orientació sud.

Preu: 475.000 €

La urbanització ofereix carreteres en perfecte estat, videovigilància en tot el perímetre i una comunitat veïnal molt col·laborativa.

Estat de l'immoble: Perfecte

Superfície Útil: 78 m²

Superfície Construïda: 193 m²

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: G 322 kWh/m² any

Emissions: E 54 kg CO₂/m² any

Número de Registre CEE: W7JNTB8VH

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00585825001

Número API: 881

Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Es troba en zona tensionada.

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
Municipi:	Baix Empordà	Superfície:	193 m ²
Habitacions:	3	Bany:	2 banys
Pàrquing:	Sí	Terreny:	1.920 m ²