ref. IM-01610



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 finestrals; 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

Preu: **475.000 €**

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

actualment no s'utilitza gràcies al seu eficient aïllament tèrmic i excel·lent orientació sud.

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
Situació:	urbanización Vall de Repos, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construïda:	193 m^2
Sup. Útil:	94 m^2	Estat:	
Habitacions:	3	Banys:	2 banys
Pàrquing:	Sí	Terreny:	1.920 m^2