



Casa adossada amb la millor zona comunitària de Platja d'Aro

Aquí tienes la traducción profesional de la propiedad al catalán, inglés, francés y alemán, manteniendo la estructura narrativa y el formato de la ficha técnica línea por línea:

CATALÀ

Exclusiva APIALIA COSTA BRAVA.

Imagina despertar cada matí en una casa adossada que es converteix en un refugi de pau i bellesa a Platja d'Aro. Aquesta joia immobiliària t'ofereix l'oportunitat de viure en una de les zones més exclusives de la Costa Brava, on la tranquil·litat i el confort es fusionen en cada racó. L'habitatge compta amb una àmplia zona comunitària amb jardí, piscina i tenis, ideals per gaudir de moments de relax sota el sol mediterrani. La planta baixa et rep amb un acollidor saló-menjador amb llar de foc, creant un ambient càlid i familiar. Des d'aquí, accedeixes a una terrassa que s'obre al jardí, oferint un espai perfecte per a sopars a l'aire lliure o simplement per

Preu: **490.000 €**

relaxar-te amb una copa de vi al capvespre. La cuina, recentment renovada, combina funcionalitat i estil, convertint-la en el cor de la llar. A més, disposa d'un bany auxiliar amb dutxa i un quart-rebot que afegeix comoditat i practicitat al teu dia a dia. A la planta superior, t'esperen tres lluminosos dormitoris, cadascun amb accés a una terrassa privada, permetent-te gaudir de vistes a l'entorn natural que envolta la casa. Un dels dormitoris és una suite, oferint privadesa i confort. Els dos banys complets, un a la suite i l'altre al passadís, estan dissenyats amb materials d'alta qualitat, brindant elegància i funcionalitat. Cada detall d'aquest habitatge ha estat pensat per oferir-te una experiència única, on la serenitat i la bellesa es troben en cada espai.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície útil: 96 m²

Superfície construïda: 112 m²

Any de construcció: 1990

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: 242 kWh/m² any

Emissions: 51 kg CO₂/m² any

Número de registre CEE: 7013CTHNN

Cèdula d'habitabilitat: CHG00582325001

Número API: 881

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

Ubicació: 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:	Casa adossada
Situació:	Tramuntana, Platja d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construïda:	112 m ²
Sup. Útil:	96 m ²	Cèdula hab.:	14/05/2040
Estat:		Habitacions:	3
Banys:	3 banys	Piscina:	Sí