



## CASA EN GOLF COSTA BRAVA

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA.

Magnífica propietat amb vistes al camp del golf Costa Brava  
Ubicada a 10 minuts de les platges, aquesta casa es caracteritza pel seu terreny únic de 3000 m pla, amb vistes a la muntanya i al forat 4, així com per la seva autenticitat i comoditat.

Es compon de:

- Un vestíbul d'entrada
- Un saló amb xemeneia i sortida a una terrassa coberta de 70 m
- Un menjador lluminós i molt espaiós
- Una cuina independent
- 1 lavabo de cortesia
- 2 habitacions dobles
- 1 bany complet

Preu: **895.000 €**

1 suite amb bany privat i dutxa  
A la primera planta  
1 habitació amb sortida a la terrassa  
En planta soterrani  
2 tasters  
1 sala polivalent actualment sala de billar  
1 sala tipus bugaderia  
La casa disposa de calefacció de gas, un ampli garatge i finestres amb doble vidre.

Un jardí pla i arbrat amb molta privadesa i una gran piscina.

Una propietat exclusiva, amb caràcter, història, de fàcil manteniment i amb vistes excepcionals.

No deixeu escapar aquesta propietat única i veniu a visitar-la contactant-nos ara mateix. La urbanització Golf Costa Brava a Santa Cristina d`Aro, Girona, és una exclusiva zona residencial envoltada de natura. Les propietats són principalment viles de luxe amb jardins i piscines privades, combinant arquitectura moderna i mediterrània. La urbanització ofereix serveis exclusius i alta seguretat, creant un entorn privilegiat i tranquil.

Santa Cristina d`Aro, ubicat a la Costa Brava, Girona, destaca pel seu entorn natural entre les muntanyes de les Gavarres i el massís d'Ardenya.

Estat de l'immoble: Requereix reformes

Superfície útil: 244,05 m<sup>2</sup>

Superfície construïda: 335 m<sup>2</sup>

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 260 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: F 66 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número de registre CEE: R1KP9YJ0R

Cèdula d'habitabilitat: CHG00145726001

Número API: 881

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

Ubicació: 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:	Avenida MONTSERRAT, Santa Cristina d'Aro, Baix	Sup. Construïda:	360 m <sup>2</sup>

Sup. Útil: Empordà  
Estat: 244 m<sup>2</sup>  
Banys: 3 banys  
Terreny: 3.000 m<sup>2</sup>

Cèdula hab.:  
Habitacions: 4  
Pàrquing: Sí