



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Situat a la prestigiosa urbanització Golf Costa Brava de Santa Cristina d'Aro, aquest encantador i espaiós xalet independent és ideal per als que busquen confort, tranquil·litat i total privadesa.

La propietat s'assenta sobre una parcel·la generosa de més de 2.000 m², envoltada de vegetació i amb una preciosa piscina privada.

A la planta baixa trobareu un ampli rebedor, un gran saló amb llar de foc i diverses zones d'estar acollidores, una cuina totalment equipada amb safareig, un lavabo de cortesia i un espaiós dormitori amb vestidor contigu i bany en suite amb banyera i dutxa independent.

Des del saló i el dormitori s'accedeix a una preciosa terrassa coberta, perfecta per gaudir de l'ombra, la tranquil·litat i la piscina, amb total privadesa durant els càlids mesos d'estiu.

La planta superior compta amb un ampli replà amb accés a una terrassa. Aquest espai multifuncional ofereix unes possibilitats excel·lents per convertir-lo fàcilment en un dormitori addicional, despatx, estudi o sala d'oci. A més, aquesta planta compta amb dues àmplies habitacions dobles, totes dues amb bany privat amb

Preu: **785.000 €**

duxa. Una disposa de balcó privat.

El garatge té capacitat per a un cotxe i també hi ha una plaça de pàrquing coberta. Al costat del garatge hi ha un quart tècnic independent per a la calefacció.

El jardí és una autèntica joia: un oasi verd amb vegetació madura, arbres i molt d'espai sense urbanitzar, que permet gaudir de l'estil de vida mediterrani a l'aire lliure amb tota tranquil·litat.

Característiques addicionals:

- Piscina privada amb total privadesa
- Calefacció central de gasoil
- Aire condicionat al saló i dormitoris
- Finestres de doble vidre amb marcs de PVC
- Armaris encastats a tots els dormitoris
- Reg automàtic del jardí
- Àmplia parcel·la de més de 2.000 m
- Ubicada en una exclusiva urbanització de golf

Estat de l'immoble: en estat original, bo

Superfície habitable: 257 m

Superfície construïda: 364 m

Any de construcció: 1992

Certificat d'eficiència energètica (CEE):

Consum: E, 224 kWh/m

Emissions: E, 49 kg CO2/m

Número de registre CEE: JNSF4B914

Cédula d'habitabilitat: CHG00500526001

Es troba en zona tensionada.

No inclòs al preu: impost de transmissions patrimonials (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials ni despeses de registre de la propietat.

Honoraris: els honoraris de l'agent immobiliari estan inclosos en el preu de venda.

Número API: 881

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

Operació:	Venda	Tipus:	Xalet
Situació:	Avenida del Canigó, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construïda:	364 m ²
Sup. Útil:	215 m ²	Cédula hab.:	CHG00500526001
Estat:		Habitacions:	3
Bany:	3 banys	Pàrquing:	Sí
Rentador:	Sí	Terrassa:	Sí
Terreny:	2.083 m ²		