



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Magnífica casa amb piscina situada a l'entrada de la prestigiosa urbanització Bell-Iloch, a Santa Cristina d'Aro.

Ubicada en una zona de màxima tranquil·litat al final d'un carrer sense sortida, aquesta propietat ofereix la combinació perfecta entre privadesa i proximitat, a pocs minuts del centre del poble. Cal destacar que la urbanització Bell-Iloch està totalment recepcionada per l'ajuntament, cosa que garanteix el manteniment municipal i l'absència de despeses de comunitat.

L'habitatge destaca per la seva comoditat, ja que es distribueix íntegramente en una sola planta. Al entrar-hi, ens rep un acollidor vestíbul que dona pas a una cuina oberta integrada en un ampli i lluminós saló-menjador, equipat amb estufa de pellets i grans finestrals correders que connecten directament amb el jardí. La zona de descans compta amb 4 dormitoris (un d'ells tipus suite amb bany privat) i un segon bany independent amb banyera, convertint-la en una residència ideal tant per viure-hi tot l'any com per a gaudir de vacances.

Pel que fa a l'equipament, la casa disposa de tancaments d'alumini amb doble

Preu: **495.000 €**

vidre i un sistema de calefacció mixt que combina terra radiant en una zona de la casa amb radiadors de gas propà a la resta.

Un dels grans valors afegits d'aquesta propietat és que s'assenta sobre dues parcel·les independents (dues finques registrals), fet que li atorga un generós jardí en un terreny totalment pla. A la part davantera trobem un porxo i una zona d'aparcament exterior. La part posterior és un autèntic oasi privat amb piscina, jardí, arbres fruiters i un traster tancat.

Santa Cristina d'Aro, al cor de la Costa Brava, destaca pel seu entorn natural privilegiat entre les Gavarres i el massís de l'Ardenya, a un pas de les millors platges de la zona.

Estat: bon estat

Superfície construïda: 133,70 m²

Superfície útil: 111,86 m²

Certificat d'eficiència energètica (CEE): Z88RQY9JP

Consum: G, 320 kWh/m²

Emissions: F, 67 kg CO₂/m²

Cèdula d'habitabilitat: CHG01559413001

Es troba en zona tencionada

La propietat no té la condició de gran tenidor

Al preu de venda s'hi hauran d'afegir els impostos de la transmissió (ITP), així com les despeses de notaria i registre.

Honoraris: els honoraris d'intermediació immobiliària estan inclosos en el preu de venda i són a càrrec de la part venedora.

Número API: 0881-GI

AICAT: 12800

| | | | |
|------------|---|------------------|--------------------|
| Operació: | Venda | Tipus: | Xalet |
| Situació: | Calle del Pla de la Pinassa, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà | Sup. Construïda: | 131 m ² |
| Sup. Útil: | 111 m ² | Cèdula hab.: | CHG01559413001 |
| Estat: | | Habitacions: | 4 |
| Bany: | 2 banys | Pàrquing: | Sí |
| Terrassa: | Sí | Piscina: | Sí |
| Terreny: | 1.089 m ² | | |