



## CASA AMB LLICÈNCIA TURÍSTICA Magnífica casa amb vistes al mar a Llafranc

PRODUCTO APIALIA COSTA BRAVA: Presentem aquesta magnífica casa AMB LLICÈNCIA TURÍSTICA, amb vistes al mar situada a Llafranc, dins d'una residència d'alt standing, privada i segura, a pocs minuts a peu de les platges i del centre del poble. La seva ubicació privilegiada combina la tranquil·litat d'un entorn exclusiu amb la comoditat d'accedir fàcilment a peu a una de les badies més emblemàtiques i cotitzades de la Costa Brava.

La propietat destaca per la seva gran lluminositat i es distribueix de manera funcional en tres nivells, oferint amplis espais i una esplèndida vista panoràmica al mar sobre la badia de Llafranc. La zona de dia s'integra perfectament amb l'entorn a través de les seves tres terrasses i d'un cuidat jardí privat de 110 m<sup>2</sup>, un espai idoni per al relax i per gaudir plenament del clima mediterrani en total privadesa.

La zona de nit està composta per quatre amplis dormitoris amb distribucions optimitzades per al confort familiar. Així mateix, l'habitatge compta amb un

**Preu: 1.200.000 €**

garatge integrat amb capacitat per a dos vehicles, que ofereix la màxima comoditat logística gràcies al seu accés directe a l'interior de l'immoble.

Situada en una comunitat excel·lent, els residents tenen accés a unes completes instal·lacions que inclouen piscina comunitària amb zona infantil, pista de tennis, pistes de pàdel i zones enjardinades. Una propietat en perfecte estat de conservació, ideal tant com a residència familiar com a inversió d'alta rendibilitat a la Costa Brava gràcies a que disposa de llicència turística activa.

Estado del inmueble: Excelente

Superficie útil: 97 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 147 m<sup>2</sup>

Certificado de eficiencia energética (CEE):

Consumo: G 324 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: F 68 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Registro Número CEE: 1CT7YCZB

Cédula de habitabilidad: CHG00695314001

Número API: 0881-GI

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

Se encuentra en zona tensionada. Condición de gran tenedor: No.

No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales y registrales según arancel.

Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

|            |                                     |                  |                    |
|------------|-------------------------------------|------------------|--------------------|
| Operació:  | Venda                               | Tipus:           | Casa adossada      |
| Situació:  | de la Brisa, Llafranc, Baix Empordà | Sup. Construïda: | 147 m <sup>2</sup> |
| Sup. Útil: | 97 m <sup>2</sup>                   | Cèdula hab.:     | CHG00695314001     |
| Estat:     | Perfecte estat                      | Habitacions:     | 4                  |
| Banys:     | 3 banys                             | Pàrquing:        | Sí                 |
| Terrassa:  | Sí                                  | Piscina:         | Sí                 |