



EXKLUSIVANGEBOT VON APIALIA COSTA BRAVA. In einer ruhigen Umgebung gelegen, in einem Dorf mit wenigen Einwohnern, mit privilegiertem und freiem Blick auf die Umgebung von Palafrugell und Mont-ras.

Erbaut im Jahr 2013, verteilt es sich wie folgt: Erdgeschoss bestehend aus dem Haupteingang, der Garage, der beeindruckenden Designtreppe zum ersten Stock, einem kleinen Wohnzimmer, einer Waschküche, einer Gästetoilette, einem Heimkino- und/oder Fitnessraum, einem Besprechungszimmer, zwei Büros und einem Schlafzimmer mit eigenem Bad. Diese Etage hat eine Fläche von 250,67 m<sup>2</sup>, die den Bau einer völlig unabhängigen Wohnung oder zweier kleiner Wohnungen ermöglicht.

Im Obergeschoss befinden sich: das Wohn-Esszimmer und die offene Küche, alles in einem einzigen Raum integriert, eine Gästetoilette und drei Schlafzimmer mit eigenem Bad. Alle Zimmer sind nach außen gerichtet, hell und mit Aussicht. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Außenbereich, wo sich die Veranda, der Pool und der Garten mit Wasserbrunnen befinden.

Preis: **1.180.000 €**

Geothermie für Warmwasser und Fußbodenheizung (Heizen/Kühlen). Es gibt einen weiteren privaten und sehr ruhigen Zufahrtsweg zum Haus, mitten in der Natur. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, an einem einzigartigen Ort zu leben.

Zustand der Immobilie: Perfekt

Nutzfläche: 347 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 548 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: D 105 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

Emissionen: C 17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: R16CHG86Q

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00370014001

API-Nummer: 881

AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Lage: Befindet sich NICHT in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Großeigentümer (Gran Tenedor): Nein

Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Gebühren: Die Maklerprovisionen sind im Verkaufspreis enthalten.

|              |                                    |                   |                    |
|--------------|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Transaktion: | Verkauf                            | Typ:              | Ferienhaus         |
| Gemeinde:    | Calle Font, Mont-ras, Baix Empordà | Wohnfläche:       | 548 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:  | 347 m <sup>2</sup>                 | Bewohnb. Zeugnis: |                    |
| Zustand:     |                                    | Schlafzimmer:     | 5                  |
| Badezimmer:  | 4 badezimmer                       | Parking:          | Ja                 |
| Heizung:     | Ja                                 | Grundstück:       | 889 m <sup>2</sup> |
| Aufzug:      | Ja                                 |                   |                    |