ref. SG-01049



Charmantes Landhaus inmitten der Natur und Ruhe in Romanyà de la Selva

EXKLUSIVANGEBOT VON APIALIA COSTA BRAVA. In einer natürlichen Umgebung von außergewöhnlicher Schönheit gelegen, bietet dieses charmante Haus im rustikalen Stil in Romanyà de la Selva den idealen Rückzugsort für diejenigen, die Ruhe, Komfort und eine Verbindung zur Natur suchen. Auf einem großen Grundstück von 1.827 m² gelegen, umgeben von Bäumen und einheimischer Vegetation, garantiert es Privatsphäre und direkten Kontakt mit der natürlichen Umgebung.

Das eingeschossige und barrierefrei gestaltete Haus besticht durch sein funktionales und gemütliches Design. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Wohn-Esszimmer ein, wo ein imposanter Kamin eine warme Atmosphäre schafft, ergänzt durch den direkten Zugang zu einer Terrasse mit Blick auf den Garten und den Pool. Der Außenbereich verfügt über einen überdachten Grillplatz, ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Preis: **559.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

Die Immobilie verfügt über:

2 Doppelzimmer, eines davon mit Kamin und angepasstem En-Suite-Badezimmer.

1 komplettes Badezimmer mit Dusche.

Garage, die in ein unabhängiges Schlafzimmer mit eigenem Duschbad umgewandelt wurde, ideal für Gäste.

Waschbereich.

Auf dem Grundstück befindet sich auch ein gemütlicher Holz-BUNGALOW für 2 Personen, der perfekten zusätzlichen Platz für Kinder oder Gäste bietet. Darüber hinaus gibt es einen überdachten Parkplatz und eine Gasheizung, um das ganze Jahr über maximalen Komfort zu gewährleisten. Eine einzigartige Immobilie in privilegierter Lage.

Zustand der Immobilie: Gut
Nutzfläche: 155,58 m²
Bebaute Fläche: 280 m²
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: F 317 kWh/m² pro Jahr
Emissionen: F 66 kg CO?/m² pro Jahr
Registriernummer Energieausweis: 1N1GMS8JB
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG 00386825001
API-Nummer: 881
AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Lage: Gebiet Romanyà de la Selva. Befindet sich 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 de Roques Altes, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Wohnfläche:	280 m^2
Nutzfläche:	155 m^2	Zustand:	
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Grundstück:	2.107 m^2