



EXKLUSIV BEI APIALIA COSTA BRAVA. Wunderschönes Haus mit Pool am Eingang der prestigeträchtigen Siedlung Bell-Iloch in Santa Cristina d'Aro.

Am Ende einer Sackgasse gelegen, bietet diese Immobilie absolute Ruhe und Privatsphäre, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Da die Urbanisation Bell-Iloch von der Gemeinde verwaltet wird, fallen keine Gemeinschaftskosten (Comunidad) an.

Das Haus besticht durch seine Barrierefreiheit, da sich alle Wohnräume auf einer Ebene befinden. Ein einladender Eingangsbereich führt in die offene Küche, die in das helle Wohn-Esszimmer mit Pelletofen integriert ist. Große Glasschiebetüren verbinden den Wohnbereich direkt mit dem Garten. Die Aufteilung umfasst 4 Schlafzimmer (eines davon als Suite mit eigenem Bad) sowie ein zweites Badezimmer mit Badewanne.

Zur Ausstattung gehören doppelt verglaste Aluminiumfenster und ein kombiniertes Heizsystem: Fußbodenheizung in einem Teil des Hauses sowie Propangas-Radiatoren im Rest des Gebäudes.

Preis: **495.000 €**

Ein besonderer Vorteil ist, dass das Anwesen aus zwei unabhängigen Grundstücken besteht, was einen weitläufigen, vollkommen ebenen Garten ermöglicht. Der Außenbereich bietet eine Veranda, Parkmöglichkeiten sowie einen privaten Rückzugsort mit Pool, Obstbäumen und Abstellraum.

Objektdaten

Zustand: gut

Bebaute Fläche: 133,70 m²

Nutzfläche: 111,86 m²

Energieausweis: Z88RQY9JP

Verbrauch: G, 320 kWh/m²

Emissionen: F, 67 kg CO₂/m²

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01559413001

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt

Der Eigentümer gilt nicht als "Großeigentümer"

Nicht im Preis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP), Notar- und

Grundbuchgebühren.

Provision: Die Maklergebühren sind im Verkaufspreis enthalten und werden vom Verkäufer getragen.

API-Nummer: 0881-GI

AICAT-Nummer: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle del Pla de la Pinassa, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Wohnfläche:	131 m ²
Nutzfläche:	111 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG01559413001
Zustand:		Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2 badezimmer	Parking:	Ja
Terrasse:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	1.089 m ²		