ref. DH- 995 X



PRODUCTO APIALIA COSTA BRAVA: Wir präsentieren Ihnen dieses herrliche Haus MIT TOURISTISCHER LIZENZ und Meerblick in Llafranc, gelegen in einer exklusiven, privaten und sicheren Wohnanlage, nur wenige Gehminuten von den Stränden und dem Dorfzentrum entfernt. Seine privilegierte Lage verbindet die Ruhe einer exklusiven Umgebung mit dem Komfort, eine der emblematischsten und begehrtesten Buchten der Costa Brava bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre große Helligkeit aus und verteilt sich funktional auf drei Ebenen, die großzügige Räume und einen herrlichen Panoramablick auf das Meer über die Bucht von Llafranc bieten. Der Wohnbereich fügt sich durch seine drei Terrassen und einen gepflegten privaten Garten von 110 m² perfekt in die Umgebung ein – ein idealer Ort zum Entspannen und um das mediterrane Klima in absoluter Privatsphäre zu genießen.

Der Schlafbereich besteht aus vier großen Schlafzimmern mit einer auf den Familienkomfort optimierten Aufteilung. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine integrierte Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge, die dank ihres direkten Zugangs zum Inneren des Gebäudes maximalen logistischen Komfort bietet.

Preis: **1.200.000 €**

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

In einer hervorragenden Gemeinschaft gelegen, haben die Bewohner Zugang zu umfassenden Einrichtungen, darunter ein Gemeinschaftspool mit Kinderbereich, ein Tennisplatz, Padel-Plätze und angelegte Gartenbereiche. Eine Immobilie in perfektem Erhaltungszustand, ideal sowohl als Familiendomizil als auch als hochrentables Investment an der Costa Brava dank ihrer aktiven touristischen Lizenz.

Estado del inmueble: Excelente
Superficie útil: 97 m²
Superficie construida: 147 m²
Certificado de eficiencia energética (CEE):
Consumo: G 324 kWh/m² año
Emisiones: F 68 kg CO2/m² 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 und registrales según arancel.
Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos in dem Verkaufspreis.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	de la Brisa, Llafranc, Baix Empordà	Wohnfläche:	147 m^2
Nutzfläche:	97 m^2	Zustand:	Perfekter Zustand
Schlafzimmer:	4	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Terrasse:	Ja
Schwimmbad:	Ja		

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