



EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Située dans un environnement calme, dans un village de peu d'habitants, avec des vues privilégiées et dégagées sur les environs de Palafrugell et Mont-ras.

Construite en 2013, elle se distribue comme suit : Rez-de-chaussée comprenant l'entrée principale, le garage, l'impressionnant escalier design pour accéder au premier étage, un petit salon, une buanderie, un WC, une salle de home cinéma et/ou salle de sport, une salle de réunion, deux bureaux et une chambre avec salle de bain privée. Cet étage dispose d'une surface de 250,67 m<sup>2</sup> permettant de construire un appartement totalement indépendant ou deux petits.

À l'étage supérieur, nous trouvons : le salon-salle à manger et la cuisine américaine, le tout intégré dans un espace unique, des toilettes de courtoisie et trois chambres avec salle de bain privée. Toutes les pièces sont extérieures, lumineuses et offrent des vues. Depuis le salon, on accède à l'extérieur, où se trouvent le porche, la piscine et le jardin avec un puits d'eau.

Énergie géothermique pour l'eau chaude et plancher chauffant/rafraîchissant. II

**Prix: 1.180.000 €**

existe un autre chemin secondaire privé et très calme pour accéder à la maison, en pleine nature. Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans un lieu unique.

État de l'immeuble : Parfait

Surface utile : 347 m<sup>2</sup>

Surface construite : 548 m<sup>2</sup>

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : D 105 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : C 17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro d'enregistrement DPE : R16CHG86Q

Certificat d'habitabilité : CHG00370014001

Numéro API : 881

Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Localisation : Ne se trouve PAS en zone tendue.

Grand propriétaire (Gran Tenedor) : Non

Non inclus dans le prix : ITP (taxe de mutation au taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le barème officiel.

Honoraires : Les commissions de l'agence immobilière sont incluses dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Font, Mont-ras, Baix Empordà	Sup. Construite:	548 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	347 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	5
Salles de bains:	4 salles de bains	Parking:	Oui
Chauffage:	Oui	Terrain:	889 m <sup>2</sup>
Ascenseur:	Oui		