réf. SG-01049



Charmante maison rustique au cœur de la nature et de la tranquillité à Romanyà de la Selva

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Située dans un environnement naturel d'une beauté exceptionnelle, cette charmante maison de style rustique à Romanyà de la Selva offre le refuge idéal pour ceux qui recherchent la paix, le confort et la connexion avec la nature. Située sur un grand terrain de 1 827 m², entourée d'arbres et de végétation indigène, elle garantit l'intimité et un contact direct avec son environnement naturel.

Construite de plain-pied et entièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite, la maison se distingue par son design fonctionnel et chaleureux. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement au salon-salle à manger, où une imposante cheminée crée une atmosphère chaleureuse, complétée par un accès direct à une terrasse avec vue sur le jardin et la piscine. L'extérieur dispose d'un espace barbecue couvert, parfait pour profiter de moments agréables en famille ou entre amis.

Prix: **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

La propriété comprend :

2 chambres doubles, dont une avec cheminée et salle de bain attenante adaptée.

1 salle de bain complète amb douche.

Garage aménagé en chambre indépendante avec sa propre salle de bain avec douche, idéal pour les invités.

Espace buanderie.

Sur le terrain se trouve également un charmant BUNGALOW en bois, pouvant accueillir 2 personnes, offrant un espace supplémentaire parfait pour les enfants ou les visiteurs. De plus, elle dispose d'un parking couvert et du chauffage au gaz pour garantir un confort maximal tout au long de l'année. Une propriété unique dans un emplacement privilégié.

État de l'immeuble : Bon état
Surface utile : 155,58 m²
Surface construite : 280 m²
Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :
Consommation : F 317 kWh/m² an
Émissions : F 66 kg CO?/m² an
Numéro d'enregistrement DPE : 1N1GMS8JB
Certificat d'habitabilité : CHG 00386825001
Numéro API : 881
Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.
Localisation : Zone Romanyà de la Selva. Situé 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 de Roques Altes, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construite:	280 m^2
Sup. Utile:	155 m^2	État:	
Chambres:	3	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Terrain:	2.107 m^2