réf. IM-01610



Cette maison individuelle construite en 2008 offre une combinaison exceptionnelle de confort, d'espace et de contact avec la nature. Située dans une urbanisation calme et bien organisée, elle se trouve à seulement 10 minutes de Santa Cristina d'Aro et Calonge, et à 15 minutes de Platja d'Aro, avec tous les services et plages de la Costa Brava à proximité.

La parcelle, de 2 050 m², entourée de végétation indigène, offre intimité, lumière naturelle toute la journée grâce à son orientation sud, et une vue dégagée sur la montagne propice à la détente et à une vie sereine.

La maison est distribuée sur un seul étage confortable et fonctionnel : Grand salon-salle à manger avec cheminée à insert, cuisine entièrement équipée, ouverte sur l'extérieur par de grandes fenêtres ; trois chambres doubles, toutes avec placards, deux salles de bains complètes. À cela s'ajoute un espace de stockage, également idéal comme espace de travail. Elle dispose également d'une terrasse, d'un balcon et d'un solarium avec accès depuis le salon, parfaits pour profiter de la vue et de l'environnement. Garage fermé avec capacité pour 3 ou 4 véhicules. La maison est équipée de la

Prix: **475.000 €**

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

climatisation réversible et est prête pour l'installation de radiateurs avec chaudière à bois, bien qu'elle ne soit actuellement pas utilisée en raison de son isolation thermique efficace et de son excellente orientation sud.

L'urbanisation offre des routes en parfait état, une surveillance vidéo tout autour du périmètre et une communauté de voisins très collaborative.

État du bien : Parfait
Surface utile : 78 m²
Surface construite : 193 m²
Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :
Consommation : G 322 kWh/m² an
Émissions : E 54 kg CO2/m² an
Numéro de registre CEE : W7JNTB8VH
Certificat d'habitabilité : CHG00585825001
Numéro API : 881
Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.
Se trouve en zone tendue.
Non inclus dans le prix : ITP (taxe de transfert au taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le tarif.
Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	urbanización Vall de Repos, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construite:	193 m^2
Sup. Utile:	94 m^2	État:	
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Terrain:	1.920 m^2