



MAISON EXCLUSIVE AVEC LICENCE TOURISTIQUE ET CHARME MÉDITERRANÉEN À CALA SANT FRANCESC (BLANES)

Au cœur de l'un des quartiers les plus prestigieux de la Costa Brava, dans l'urbanisation Cala Sant Francesc (Blanes), se trouve cette magnifique propriété avec licence touristique, où le confort moderne se conjugue avec l'essence authentique de la Méditerranée.

La maison dispose d'une surface construite totale de 293,62 m² et d'une surface utile de 139,23 m², réparties sur deux étages reliés par un ascenseur et entourées de grandes terrasses et d'un solarium lumineux avec vue dégagée sur les espaces verts.

Au rez-de-chaussée, on trouve un salon spacieux et lumineux avec de grandes baies vitrées s'ouvrant sur le jardin et une terrasse ensoleillée. La cuisine à aire ouverte, équipée d'appareils haut de gamme, est conçue dans les moindres détails. Ce même étage comprend trois chambres, dont une suite avec salle de bain privée,

Prix: 1.300.000 €

ainsi qu'une autre salle de bain complète.

À l'étage supérieur se trouve un studio avec sa propre salle de bain et un accès direct au solarium, idéal comme espace de travail, zone d'invités ou coin détente, garantissant une intimité totale.

Chaque détail a été soigneusement pensé : plancher chauffant avec contrôle individuel, climatisation, aspiration centralisée, panneaux solaires, ascenseur, garage privé et jardin avec arrosage automatique. La propriété est située dans une résidence privée avec piscine communautaire, courts de tennis, sécurité 24h/24 et parking pour les invités.

État de l'immeuble : Parfait

Surface utile : 139 m²

Surface construite : 293 m²

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : E 195 kWh/m² an

Émissions : D 33 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement DPE : K0C47H2G8 (Valide jusqu'au 05.11.2035)

Certificat d'habitabilité : CHG0428811001 (Valide jusqu'au 28.06.2026)

Numéro API : 881

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

Localisation : Situé en zone tendue.

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

Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	plaza Quillat, Blanes, Selva	Sup. Construite:	293 m ²
Sup. Utile:	139 m ²	Cert. habitabilité:	28/06/2026
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	3 salles de bains	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Ascenseur:	Oui