



**Deux maisons en une : une grande propriété avec vue sur mer et un appartement d'invités indépendant.**

PRODUIT APIALIA. Cette propriété est une pièce unique grâce à ses grands volumes et à son agencement intelligent offrant de nombreuses possibilités. Située sur un grand terrain avec vue dégagée sur la mer, elle convient aussi bien à une grande famille qu'à un projet d'investissement avec espaces indépendants.

Résidence principale : deux logements en un  
Deux appartements reliés par une porte intérieure et une grande terrasse fermée très lumineuse.

Appartement A : séjour, cuisine, 1 chambre double, salle de bain.  
Appartement B : séjour, cuisine, 2 chambres doubles, 2 simples, salle de bain.  
Possibilité de transformer les chambres en dressing ou bureau.

Studio indépendant au niveau de la piscine avec cuisine et salle de bain.  
Grande terrasse couverte + barbecue.

**Prix: 840.000 €**

Garage + atelier.

Grand jardin en plusieurs niveaux avec vue mer.  
Chauffage au fioul.

État du bien : Bon

Surface Utile : 168 m<sup>2</sup>

Surface Construite : 351 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1986

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :

Consommation : E 217 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : E 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro d'enregistrement CEE : 5RPXW4PBH

Certificat d'Habitabilité : CHG00352926001

Numéro API : 881

Numéro d'enregistrement AICAT : 12800

Non inclus dans le prix : ITP (Taxe de mutation - taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon les tarifs officiels.

Honoraires : Les frais d'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Vescomtat de Cabanyes, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	351 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	168 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG00352926001
État:	Bon état	Chambres:	5
Salles de bains:	3 salles de bains	Parking:	Oui
Garage:	Oui	Débarras:	Oui
Chauffage:	Oui	Terrain:	2.159 m <sup>2</sup>