



### APIALIA COSTA BRAVA

Belle maison avec piscine à l'entrée du quartier résidentiel Bell-lloch à Santa Cristina d'Aro.

À quelques minutes seulement du centre-ville, dans un quartier très calme, ce quartier résidentiel Bell-lloch est réceptionné par la mairie de de Santa Cristina, ce qui signifie qu'il n'y a pas de charges de copropriété.

La maison, située dans d'une impasse, est de plain-pied. L'entrée donne sur un hall, suivi d'une cuisine ouverte sur un séjour/salle à manger spacieux (avec poêle à granulés). Une porte coulissante donne sur le jardin avant. Avec quatre chambres (dont une suite avec salle de bains ) et une autre salle de bains avec baignoire, cette maison est idéale pour y vivre à l'année ou pour les vacances.

La maison dispose d'un chauffage au sol dans le salon et un le bureau et de radiateurs dans le reste ( chaudière gaz ), ainsi que de grandes fenêtres en aluminium à double vitrage.

**Prix: 495.000 €**

La propriété se compose de deux parcelles de terrain, soit deux propriétés distinctes, offrant ainsi un grand jardin. À l'avant, vous trouverez un porche, une allée et un parking extérieur.

À l'arrière, une piscine est entourée d'un jardin arboré d'arbres fruitiers, ainsi qu'un abri de jardin fermé.

Le terrain est entièrement plat, ce qui rend cette propriété très agréable à vivre.

Saisissez cette opportunité exceptionnelle ! N'hésitez pas à venir la visiter avec nous !

Santa Cristina d'Aro, située sur la Costa Brava à Gérone, est réputée pour son cadre naturel exceptionnel entre les monts Gavarres et le massif des Ardennes. Elle offre un cadre de vie alliant paysages montagneux et proximité de plages telles que Sant Feliu de Guíxols, S'Agaró (plage de Sant Pol), Platja d'Aro, Cala Sa Conca, et bien d'autres. L'aéroport de Gérone est à environ 30 minutes en voiture.

Le prix de vente est soumis aux droits de mutation (ITP au taux en vigueur pour les biens de seconde main), ainsi qu'aux frais de notaire et d'enregistrement selon le tarif applicable.

Surfaces : [133,70 m construits] et [111,86 m habitables]

État : Bon

Certificat de performance énergétique : Z88RQY9JP

Consommation énergétique (G) : 320 kJ/kg/L Émissions (F) : 67 kJ/kg/L

Certificat d'occupation : CHG01559413001

Se retrouve en zone tendue

La propriété n'a pas la condition de grand propriétaire

Il est situé dans un quartier très recherché.

Les frais d'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente et sont à la charge du vendeur.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construite:	131 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	111 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	4
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Terrasse:	Oui	Piscine:	Oui
Terrain:	1.089		