



EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Magnifique maison avec piscine située à l'entrée de la prestigieuse urbanisation Bell-Iloch, à Santa Cristina d'Aro.

Située au calme au bout d'une impasse, cette propriété offre l'équilibre idéal entre intimité et proximité du centre-ville. L'urbanisation Bell-Iloch étant totalement gérée par la municipalité, les résidents bénéficient de l'entretien public sans frais de copropriété.

La demeure se distingue par son confort, étant entièrement de plain-pied. L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant menant à une cuisine ouverte intégrée à un vaste salon-séjour lumineux, équipé d'un poêle à granulés et de larges baies vitrées coulissantes donnant sur le jardin. La partie nuit dispose de 4 chambres (dont une suite avec salle de bain privée) et d'une seconde salle de bain indépendante, idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Côté équipements, la maison bénéficie de menuiseries en aluminium avec double vitrage et d'un système de chauffage mixte : plancher chauffant dans une partie de la maison et radiateurs au gaz propane pour le reste.

Prix: 495.000 €

L'atout majeur de cette propriété est qu'elle s'étend sur deux parcelles indépendantes (deux titres fonciers), offrant ainsi un grand jardin sur un terrain totalement plat. À l'avant se trouvent un porche et un espace de stationnement. L'arrière est une véritable oasis privée avec piscine, arbres fruitiers et débarras fermé.

Détails de la propriété

État : bon état

Surface construite : 133,70 m²

Surface utile : 111,86 m²

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : Z88RQY9JP

Consommation : G, 320 kWh/m²

Émissions : F, 67 kg CO₂/m²

Certificat d'habitabilité : CHG01559413001

Situé en zone tendue

Le propriétaire n'a pas la condition de "grand détenteur" immobilier
Non inclus dans le prix : droits de mutation (ITP), frais de notaire et frais d'enregistrement.

Honoraires : les commissions de l'agent immobilier sont incluses dans le prix de vente et sont à la charge du vendeur.

Numéro API : 0881-GI

Numéro AICAT : 12800

| | | | |
|------------------|---|---------------------|--------------------|
| Transaction: | Vente | Type: | Villa |
| Situation: | Calle del Pla de la Pinassa, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà | Sup. Construite: | 131 m ² |
| Sup. Utile: | 111 m ² | Cert. habitabilité: | CHG01559413001 |
| État: | | Chambres: | 4 |
| Salles de bains: | 2 salles de bains | Parking: | Oui |
| Terrasse: | Oui | Piscine: | Oui |
| Terrain: | 1.089 m ² | | |