réf. DH- 995 X



AVEC LICENCE TOURISTIQUE Superbe maison avec vue mer à Llafranc

PRODUCTO APIALIA COSTA BRAVA : Nous présentons cette magnifique maison AVEC LICENCE TOURISTIQUE, offrant des vues sur la mer et située à Llafranc, au sein d'une résidence de haut standing, privée et sécurisée, à quelques minutes à pied des plages et du centre du village. Son emplacement privilégié combine la tranquillité d'un environnement exclusif avec le confort d'accéder facilement à pied à l'une des baies les plus emblématiques et prisées de la Costa Brava.

La propriété se distingue par sa grande luminosité et se distribue de manière fonctionnelle sur trois niveaux, offrant de grands espaces et une vue panoramique splendide sur la mer et la baie de Llafranc. L'espace jour s'intègre parfaitement à l'environnement grâce à ses trois terrasses et à un jardin privé soigné de 110 m², un espace idéal pour la détente et pour profiter pleinement du climat méditerranéen en toute intimité.

Prix: **1.200.000 €**

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

Le coin nuit est composé de quatre grandes chambres avec des agencements optimisés pour le confort familial. De plus, la maison dispose d'un garage intégré pouvant accueillir deux véhicules, offrant un confort logistique maximal grâce à son accès direct à l'intérieur du bien.

Située dans une excellente communauté, les résidents ont accès à des installations complètes comprenant une piscine commune avec un espace pour enfants, un terrain de tennis, des terrains de padel et des zones de jardin paysager. Une propriété en parfait état de conservation, idéale tant comme résidence familiale que comme investissement à haute rentabilité sur la Costa Brava grâce à sa licence touristique active.

Estado del inmueble: Excelente
Superficie útil: 97 m²
Superficie construida: 147 m²
Certificado de eficiencia energética (CEE):
Consumo: G 324 kWh/m² año
Emisiones: F 68 kg CO2/m² año
Registro Número CEE: 1CT7YCZB
Cédula de habitabilidad: CHG00695314001
Número API: 0881-GI
Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Se encuentra en zona tensionada. Condición de gran tenedor: No.
No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales y registrales según arancel.
Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Transaction:	Vente	Type:	Maison mitoyenne
Situation:	de la Brisa, Llafranc, Baix Empordà	Sup. Construite:	147 m^2
Sup. Utile:	97 m^2	État:	Parfait état
Chambres:	4	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui		