



## Maison individuelle avec terrasse et garage.- La Canyera, Llagostera

EXCLUSIVE APIALIA COSTA BRAVA: Charmante maison individuelle située dans l'urbanisation La Canyera à Llagostera, en dehors du centre urbain mais à quelques minutes seulement, permettant de profiter du calme tout en restant proche de tous les services nécessaires.

La maison est entièrement distribuée de plain-pied, offrant confort et fonctionnalité, idéale aussi bien comme résidence principale que secondaire.

Elle dispose d'une grande cuisine ouverte de type office reliée au salon-salle à manger, créant un espace lumineux et convivial pour la vie quotidienne et les réunions familiales.

Prix: **350.000 €**

La zone nuit comprend trois chambres et deux salles de bains complètes, offrant une distribution pratique et confortable.

À l'extérieur, une grande terrasse avec espace barbecue permet de profiter pleinement des beaux jours. Le terrain offre également suffisamment d'espace pour la construction future d'une piscine.

Au niveau inférieur, une grande pièce polyvalente peut être aménagée en garage pouvant accueillir deux véhicules.

La maison dispose de 105 m<sup>2</sup> construits et 75,62 m<sup>2</sup> habitables.

Une excellente opportunité pour ceux qui recherchent tranquillité, espace et proximité des services à Llagostera.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

État : Bien

Surface utile : 75,62 m<sup>2</sup>

Surface construite : 105 m<sup>2</sup>

Propriétaire condition Grand Détenteur : Oui/Non

## DOCUMENTATION

Certificat d'habitabilité : CHG00895816001

Certificat énergétique :

## CONDITIONS ÉCONOMIQUES

Prix de vente : 350.000 €

Honoraires d'agence : Inclus dans le prix

Impôts : Non inclus

Frais de notaire et d'enregistrement : Non inclus, selon les tarifs en vigueur  
Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Begònia, Can Carbonell, Selva	Sup. Construite:	105 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	75 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG00895816001
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Terrain:	499		