



## Maison de luxe exclusive face au lac de Banyoles avec piscine et grands espaces

Exclusivité Groupe Apialia:

Nous vous présentons cette propriété unique de haut standing à Banyoles, située dans le meilleur emplacement de la ville, juste en face du lac, offrant des vues incomparables et un environnement naturel privilégié.

La maison dispose de 3 chambres doubles, d'un bureau, d'un vaste et lumineux salon, d'une cuisine indépendante ainsi que d'une salle de réunion équipée d'un projecteur, idéale pour combiner vie personnelle et activité professionnelle dans un même espace.

Elle comprend également 4 salles de bains complètes, une grande piscine privée, un espace barbecue parfait pour les réunions en famille ou entre amis, ainsi qu'un grand garage pouvant accueillir deux véhicules.

Situation exclusive face au lac de Banyoles.

Maison de luxe avec 3 chambres doubles et un bureau.

Salon spacieux et très lumineux.

**Prix: 798.000 €**

Cuisine indépendante et salle de réunion équipée d'un projecteur.

4 salles de bains complètes.

Grande piscine privée et espace barbecue.

Garage double.

Une propriété qui allie exclusivité, confort et le meilleur emplacement de Banyoles, idéale pour ceux qui recherchent une résidence de prestige dans l'arrière-pays de la Costa Brava, entourée de nature et à proximité immédiate de tous les services.

Réf. certificat d'habitabilité : CHG00384818001

Réf. certificat énergétique : 13D3C1549

Conformément à la réglementation en vigueur, il est précisé que le propriétaire n'a pas la qualité de grand propriétaire foncier.

Conformément à l'article 20.1 du TRLGDCU, le prix du bien n'inclut ni les taxes ni les frais, qui seront à la charge de l'acquéreur. La transaction sera soumise à l'ITP ou, selon le cas, à la TVA et à l'AJD, conformément au taux en vigueur, ainsi qu'aux frais de notaire et d'enregistrement (soumis aux tarifs officiels). L'acquéreur ne paiera aucun honoraire d'intermédiation immobilière. En cas de souscription à un service de gestion administrative de l'opération, les conditions économiques correspondantes seront expressément indiquées et acceptées. En cas de financement hypothécaire, les frais associés seront ceux convenus avec l'établissement financier.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

|                  |                                                   |                     |                    |
|------------------|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Transaction:     | Vente                                             | Type:               | Villa              |
| Situation:       | Calle de la Sardana,<br>Banyoles, Pla de l'Estany | Sup. Construite:    | 412 m <sup>2</sup> |
| Sup. Utile:      | 290 m <sup>2</sup>                                | Cert. habitabilité: | CHG00384818001     |
| État:            |                                                   | Chambres:           | 4                  |
| Salles de bains: | 3 salles de bains                                 | Parking:            | Oui                |
| Buanderie:       | Oui                                               | Piscine:            | Oui                |
| Terrain:         | 560 m <sup>2</sup>                                | Meublé:             | Oui                |