ref. SG-01049



Encantadora casa rústica entre naturaleza y tranquilidad en en Romanyà de la Selva

EXCLSUIVA APIALIA COSTA BRAVA. Ubicada en un entorno natural de excepcional belleza, esta encantadora casa de estilo rústico en Romanyà de la Selva ofrece el refugio ideal para quienes buscan paz, comodidad y conexión con la naturaleza. Situada sobre una amplia parcela de 1.827 m², rodeada de árboles y vegetación autóctona, garantiza privacidad y un contacto directo con su entorno natural.

Construida en una sola planta y completamente adaptada para personas con movilidad reducida, la vivienda destaca por su diseño funcional y acogedor. La cocina abierta se integra armoniosamente con el salón-comedor, donde una imponente chimenea crea un ambiente cálido y acogedor, complementado por el acceso directo a una terraza con vistas al jardín y la piscina. El exterior cuenta con un espacio cubierto de barbacoa, perfecto para disfrutar de agradables momentos con familiares y amigos.

La propiedad cuenta con:

Precio: **559.000 €**

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

2 dormitorios dobles, uno de ellos con chimenea y baño en suite adaptado.
1 baño completo con ducha.
Garaje convertido en dormitorio independiente con baño propio con ducha, ideal para recibir invitados.
Zona de lavadero.

En la parcela también se encuentra un acogedor BUNGALOW de madera, con capacidad para 2 personas, ofreciendo un espacio extra perfecto para niños o visitas. Además, dispone de una zona cubierta para aparcamiento y calefacción a gas para garantizar el máximo confort durante todo el año.

Una propiedad única en una ubicación privilegiada, perfecta tanto para residencia habitual como para aquellos que buscan una segunda vivienda en plena naturaleza.

Estado del inmueble: bueno.
Superficie útil: 155,58 m²
Superficie construida: 280 m²
Certificado de Eficiencia Energética (CEE):
Consumo: F 317 kWh/m² año
Emisiones: F 66 kg CO?/m² año
Número de Registro CEE: 1N1GMS8JB
Cédula de habitabilidad: CHG 00386825001
Número API: 881
Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Ubicación: Zona Romanyà de la Selva. Se encuentra en zona tensionada.
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.

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Situación:	Calle de Roques Altes, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construida:	280 m^2
Sup. Útil:	155 m^2	Estado:	
Habitaciones:	3	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Terreno:	2.107 m^2