



Casa luminosa con vistas a la montaña y parcela de 2.000 m en entorno natural privilegiado

Esta vivienda unifamiliar construida en 2008 ofrece una combinación excepcional de confort, amplitud y contacto con la naturaleza. Ubicada en una urbanización tranquila y bien organizada, se encuentra a solo 10 minutos de Santa Cristina d Aro y Calonge, y a 15 minutos de Platja d Aro, con todos los servicios y playas de la Costa Brava al alcance.

La parcela, de 2.050 m , rodeada de vegetación autóctona, proporciona privacidad, luz natural durante todo el día gracias a su orientación sur, y unas vistas despejadas a la montaña que invitan al descanso y a una vida serena.

La casa se distribuye en una sola planta cómoda y funcional: Espacioso salón-comedor con chimenea de insert, cocina completamente equipada, abierta al exterior mediante grandes ventanales; tres dormitorios dobles, todos con armarios empotrados, dos baños completos. A esto se suma un espacio de almacén, también ideal como zona de trabajo. También cuenta con terraza, balcón y

Precio: 475.000 €

solárium con acceso desde el salón, perfectos para disfrutar de las vistas y el entorno. Garaje cerrado con capacidad para 3 o 4 vehículos. La vivienda cuenta con aire acondicionado frío/calor y está preparada para la instalación de radiadores con caldera de leña, aunque actualmente no se utiliza gracias a su eficiente aislamiento térmico y excelente orientación al sur.

La urbanización ofrece carreteras en perfecto estado, videovigilancia en todo el perímetro y una comunidad vecinal muy colaborativa.

Estado del inmueble: Perfecto

Superficie Útil: 78 m²

Superficie Construida: 193 m²

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: G 322 kWh/m² año

Emisiones: E 54 kg CO₂/m² año

Registro Número CEE: W7JNTB8VH

Cédula de Habitabilidad: CHG00585825001

Número API: 881

Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Se encuentra en zona tensionada.

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:	urbanización Vall de Repos, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construida:	193 m ²
Sup. Útil:	94 m ²	Cédula hab.:	CHG00585825001
Estado:		Habitaciones:	3
Baños:	2 baños	Parking:	Sí
Terreno:	1.920 m ²		