ref. IM-01610



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 €**

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

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	Estado:	
Habitaciones:	3	Baños:	2 baños
Parking:	Sí	Terreno:	1.920 m^2