



## Magnífica oportunidad en la urbanización Mas Pere

### EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Esta casa con LICENCIA TURÍSTICA ofrece una combinación perfecta de confort, versatilidad y espacios al aire libre. La vivienda está bien mantenida y renovada, y está lista para entrar a vivir

Está distribuida en dos plantas que pueden usarse de forma independiente o integrarse fácilmente gracias a su conexión interior.

#### Características principales:

Planta principal: luminoso salón-comedor con cocina abierta, 2 dormitorios dobles y 1 baño.

Planta inferior: 1 dormitorio doble, 1 baño y una segunda cocina. Entrada independiente.

**Precio: 420.000 €**

Confort: calefacción central y aire acondicionado.

Exterior: piscina privada, varias terrazas para disfrutar del sol y el relax, y 3 trasteros grandes que aportan un extra de espacio y funcionalidad.

Ideal como residencia habitual, segunda residencia o inversión gracias a su licencia turística que permite alquiler vacacional legal.

Estado del inmueble: perfecto

Superficie Útil: 76 m<sup>2</sup>

Superficie Construida: 145 m<sup>2</sup>

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: E 217 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: E 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Registro Número CEE: XJ4THY4KG

Cédula de Habitabilidad: CHG01255419001

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. ITP, gastos notariales & registrales

Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Situación:	avenida Valencia, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construida:	120 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	100 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG01255419001
Estado:		Habitaciones:	3
Baños:	2 baños	Parking:	Sí
Piscina:	Sí	Terreno:	433 m <sup>2</sup>