



## Bonita casa con piscina

### EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Magnífica casa con piscina situada a la entrada de la prestigiosa urbanización Bell-lloch, en Santa Cristina d'Aro.

Ubicada en una zona de máxima tranquilidad al final de una calle sin salida, esta propiedad ofrece la combinación perfecta entre privacidad y proximidad, situándose a escasos minutos del centro del pueblo. Cabe destacar que la urbanización Bell-lloch está totalmente recepcionada por el ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro, lo que garantiza el mantenimiento municipal y la ausencia de gastos de comunidad.

La vivienda destaca por su comodidad, ya que se distribuye íntegramente en una sola planta. Al entrar, nos recibe un acogedor vestíbulo que da paso a una cocina abierta integrada en un amplio y luminoso salón-comedor, equipado con estufa de pellets y grandes ventanales correderos que conectan directamente con el jardín. La zona de descanso cuenta con 4 dormitorios (uno de ellos tipo suite con baño

**Precio: 495.000 €**

privado) y un segundo baño independiente con bañera, convirtiéndola en una residencia ideal tanto para vivir todo el año como para disfrutar de periodos vacacionales.

En cuanto a su equipamiento, la casa dispone de cerramientos de aluminio con doble acristalamiento y un sistema de calefacción mixto que combina suelo radiante en una zona de la casa con radiadores de gas propano en el resto.

Uno de los grandes valores añadidos de esta propiedad es que se asienta sobre dos parcelas independientes (dos fincas registrales), lo que le otorga un generoso jardín en un terreno totalmente llano. En la parte delantera encontramos un porche y una zona de aparcamiento exterior. La parte trasera es un auténtico oasis privado con piscina, jardín, árboles frutales y un trastero cerrado.

Santa Cristina d'Aro, en el corazón de la Costa Brava, destaca por su entorno natural privilegiado entre las Gavarres y el macizo de Ardenya. Su ubicación es estratégica: a unos 30 minutos del Aeropuerto de Girona y a un paso de las playas más exclusivas de la zona, como Sant Feliu de Guíxols, S'Agaró (Playa de Sant Pol) o Platja d'Aro.

Estado: buen estado

Superficie construida: 133,70 m<sup>2</sup>

Superficie útil: 111,86 m<sup>2</sup>

Certificado de eficiencia energética (CEE): Z88RQY9JP

Consumo: G, 320 kWh/m<sup>2</sup>

Emisiones: F, 67 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

Cédula de habitabilidad: CHG01559413001

Se encuentra en zona tensionada

La propiedad no tiene la condición de gran tenedor

Al precio de venta se deberán añadir los impuestos correspondientes a la transmisión (ITP según tipo vigente en vivienda de segunda mano), así como los gastos de notaría y registro según arancel.

Honorarios: los honorarios de intermediación inmobiliaria se encuentran incluidos en el precio de venta y son a cargo de la parte vendedora.

Número API: 0881-GI

Número de registro AICAT: 12800

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Situación:	Calle del Pla de la Pinassa, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construida:	131 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	111 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG01559413001
Estado:		Habitaciones:	4

Baños: 2 baños  
Terraza: Sí  
Terreno: 1.089 m<sup>2</sup>

Parking: Sí  
Piscina: Sí