ref. DH- 995 X



CASA CON LICENCIA TURÍSTICA Magnífica casa con vistas al mar en Llafranc

PRODUCTO APIALIA COSTA BRAVA: Presentamos esta magnífica casa CON LICENCIA TURÍSTICA, con vistas al mar situada en Llafranc, dentro de una residencia de alto standing, privada y segura, a pocos minutos a pie de las playas y del centro del pueblo. Su ubicación privilegiada combina la tranquilidad de un entorno exclusivo con la comodidad de acceder fácilmente a pie a una de las bahías más emblemáticas y cotizadas de la Costa Brava.

La propiedad destaca por su gran luminosidad y se distribuye de manera funcional en tres niveles, ofreciendo amplios espacios y una espléndida vista panorámica al mar sobre la bahía de Llafranc. La zona de día se integra perfectamente con el entorno a través de sus tres terrazas y de un cuidado jardín privado de 110 m², un espacio idóneo para el relax y para disfrutar plenamente del clima mediterráneo en total privacidad.

La zona de noche está compuesta por cuatro amplios dormitorios con

Precio: **1.200.000 €**

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

distribuciones optimizadas para el confort familiar. Asimismo, la vivienda cuenta con un garaje integrado con capacidad para dos vehículos, que ofrece la máxima comodidad logística gracias a su acceso directo al interior del inmueble.

Ubicada en una comunidad excelente, los residentes tienen acceso a unas completas instalaciones que incluyen piscina comunitaria con zona infantil, pista de tenis, pistas de pádel y zonas ajardinadas. Una propiedad en perfecto estado de conservación, ideal tanto como residencia familiar como inversión de alta rentabilidad en la Costa Brava gracias a que dispone de licencia turística activa.

Estado del inmueble: Excelente
Superficie útil: 97 m²
Superficie construida: 147 m²
Certificado de eficiencia energética (CEE):
Consumo: G 324 kWh/m² año
Emisiones: F 68 kg CO2/m² año
Registro Número CEE: 1CT7YCZB
Cédula de habitabilidad: CHG00695314001
Número API: 0881-GI
Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Se encuentra en zona tensionada. Condición de 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:	Casa adosada
Situación:	de la Brisa, Llafranc, Baix Empordà	Sup. Construida:	147 m^2
Sup. Útil:	97 m^2	Estado:	Perfecto estado
Habitaciones:	4	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Terraza:	Sí
Piscina:	Sí		