



## 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 m<sup>2</sup>, 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 €**

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 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 147 m<sup>2</sup>

Certificado de eficiencia energética (CEE):

Consumo: G 324 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: F 68 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Sup. Útil:	97 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG00695314001
Estado:	Perfecto estado	Habitaciones:	4
Baños:	3 baños	Parking:	Sí
Terraza:	Sí	Piscina:	Sí