



## Villa à vendre à Santa Cristina d'Aro

Golf Costa Brava

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA.

Magnifique propriété avec vue sur le golf Costa Brava. Située à 10 minutes des plages, cette maison se distingue par son terrain unique de 3.000 m<sup>2</sup> entièrement plat, avec vue sur la montagne et le trou 4, ainsi que par son authenticité et son confort.

Elle se compose de : hall d'entrée, salon avec cheminée et accès à une terrasse couverte de 70 m<sup>2</sup>, salle à manger très lumineuse et spacieuse, cuisine indépendante, 1 WC invités, 2 chambres doubles, 1 salle de bain complète et 1 suite avec salle de bain privée et douche.

Au premier étage se trouve 1 chambre avec accès à la terrasse.

Au sous-sol : 2 débarras, 1 salle polyvalente actuellement utilisée comme salle de billard et 1 buanderie.

La maison dispose du chauffage au gaz, d'un grand garage et de fenêtres à double vitrage.

Jardin plat et arboré offrant une grande intimité et une grande piscine.

**Prix: 860.000 €**

Une propriété exclusive, pleine de caractère et d'histoire, facile d'entretien et avec des vues exceptionnelles. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous pour la visiter.

L'urbanisation Golf Costa Brava à Santa Cristina d'Aro est un quartier résidentiel exclusif entouré de nature, composé de villas de luxe avec jardins et piscines privées, offrant un environnement calme et sécurisé. Santa Cristina d'Aro, située sur la Costa Brava à Gérone, se distingue par son cadre naturel entre les Gavarres et le massif de l'Ardenya, à proximité des plages de Sant Feliu de Guíxols, S'Agaró (Sant Pol), Platja d'Aro ou Cala Sa Conca, et à environ 30 minutes de l'aéroport de Gérone.

Taxes applicables non incluses dans le prix de vente (ITP ou IVA + AJD) : Taux en vigueur

Frais de Notaire et d'Enregistrement non inclus dans le prix de vente: Selon barèmes officiels

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Montserrat, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construite:	360 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	244 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG00145726001
État:	Bon état	Chambres:	4
Salles de bains:	3 salles de bains	Parking:	Oui
Parking:	Oui	Débarras:	Oui
Terrasse:	Oui	Piscine:	Oui
Terrain:	3.000 m <sup>2</sup>		