



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Situada en la prestigiosa urbanización Golf Costa Brava de Santa Cristina d'Aro, esta encantadora y espaciosa villa independiente es ideal para quienes buscan confort, tranquilidad y total privacidad.

La propiedad se asienta sobre una generosa parcela de más de 2.000 m<sup>2</sup>, rodeada de vegetación y con una preciosa piscina privada.

En la planta baja, encontrará un amplio recibidor, un gran salón con chimenea y varias zonas de estar acogedoras, una cocina totalmente equipada con lavadero, un aseo de cortesía y un espacioso dormitorio con vestidor contiguo y baño en suite con bañera y ducha independiente.

Desde el salón y el dormitorio se accede a una preciosa terraza cubierta, perfecta para disfrutar de la sombra, la tranquilidad y la piscina, con total privacidad durante los cálidos meses de verano.

La planta superior cuenta con un amplio rellano con acceso a una terraza. Este espacio multifuncional ofrece excelentes posibilidades para convertirlo fácilmente en un dormitorio adicional, despacho, estudio o sala de ocio. Además, esta planta

Precio: **785.000 €**

cuenta con dos amplias habitaciones dobles, ambas con baño privado con ducha. Una de ellas dispone de balcón privado.

El garaje tiene capacidad para un coche y también hay una plaza de aparcamiento cubierta. Junto al garaje se encuentra un cuarto técnico independiente para la calefacción.

El jardín es una auténtica joya: un oasis verde con vegetación madura, árboles y mucho espacio sin urbanizar, que permite disfrutar del estilo de vida mediterráneo al aire libre con total tranquilidad.

#### Características adicionales:

- Piscina privada con total privacidad
- Calefacción central de gasoil
- Aire acondicionado en salón y dormitorios
- Ventanas de doble acristalamiento con marcos de PVC
- Armarios empotrados en todos los dormitorios
- Riego automático del jardín
- Amplia parcela de más de 2.000 m
- Ubicada en una exclusiva urbanización de golf

Estado del inmueble: en estado original

Superficie habitable: 257 m

Superficie construida: 359 m

Año de construcción: 1992

Certificado de eficiencia energética (CEE):

Consumo: E, 224 kWh/m

Emisiones: E, 49 kg CO<sub>2</sub>/m

Número de registro CEE: JNSF4B914

Cédula de habitabilidad: CHG00500526001

No incluido en el precio: impuesto de transmisiones patrimoniales, gastos notariales ni gastos de registro de la propiedad.

Honorarios: los honorarios del agente inmobiliario está incluida en el precio de venta. Número API: 1154-GI, número registro: 12007

Operación:	Venta	Tipo:	Casa unifamiliar
Situación:	Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construida:	359 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	215 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	30/04/2026
Estado:		Dormitorios:	3
Baños:	3 baños	Parking:	Sí
Lavadero:	Sí	Terraza:	Sí
Terreno:	2.083		