



## MAISON EXCLUSIVE AVEC LICENCE TOURISTIQUE ET CHARME MÉDITERRANÉEN À CALA SANT FRANCESC (BLANES)

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA Au c ur de l une des zones les plus prestigieuses de la Costa Brava l urbanisation Cala Sant Francesc (Blanes) se trouve cette magnifique propriété avec licence touristique, où le confort moderne se combine avec l essence authentique de la Méditerranée.

La maison dispose d une surface construite totale de 293,62 m et d une surface habitable de 139,23 m , réparties sur deux niveaux reliés par un ascenseur et entourées de vastes terrasses ainsi que d un solarium lumineux avec vue dégagée sur les espaces verts.

Au rez-de-chaussée, on découvre un spacieux et lumineux salon avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin et une terrasse ensoleillée. La cuisine ouverte, équipée d électroménagers haut de gamme, a été conçue avec soin pour devenir le c ur de la maison et l endroit idéal pour profiter en famille ou entre amis. Ce niveau comprend également trois chambres, dont une suite avec salle de bain privative, ainsi qu une autre salle de bain complète.

À l étage supérieur se trouve un studio avec sa propre salle de bain et un accès direct au solarium, idéal comme espace de travail, chambre d amis ou coin détente, garantissant une totale intimité.

Chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un maximum de confort et d efficacité énergétique : chauffage au sol avec contrôle individuel par pièce, système de climatisation, aspiration centralisée, panneaux solaires, ascenseur, garage privé et jardin avec arrosage automatique via réservoir d eau.

La propriété est située dans une résidence privée avec piscine commune, courts de tennis, sécurité 24 h/24 et parking pour invités, à seulement 300 m de la magnifique Cala Sant Francesc et du pittoresque sentier côtier (Camino de Ronda).

Une maison lumineuse, fonctionnelle et élégante, conçue pour ceux qui recherchent une qualité de vie en bord de mer, dans un environnement privilégié, calme et sécurisé, à seulement une heure de Barcelone.

\*État du bien : Prêt à habiter

Surface utile : 222 m

Surface construite : 293 m

Zone tendue : OUI

Numéro AICAT : 1331

Numéro d agent : 2849

Statut grand propriétaire : NON

\*\*Conformément à l article 20.1.c) du TRLGDCU et au décret royal 515/1989, le prix indiqué n inclut pas les taxes ni les frais d achat, sauf mention contraire. Si l opération est soumise à la TVA, le taux en vigueur selon la loi 37/1992 sera appliqué, ainsi que l AJD le cas échéant. Si elle est soumise à l ITP, celui-ci sera liquidé conformément au décret législatif royal 1/1993 et à la réglementation fiscale en vigueur en Catalogne. Les frais de notaire et d enregistrement seront payés selon les tarifs officiels. L acheteur ne prendra pas en charge les frais légalement imputables au vendeur.

Transaction	Vente
Type	Villa
Situation	Blanes, Selva
Sup. Construite	293 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	222 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	28/06/2026
État	
Chambres	3
Salles de bains	3 salles de bains
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Ascenseur	Oui

1.300.000 €



En  
cours