

## La teva llar familiar amb vistes al mar: espai, natura i benestar

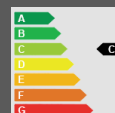
La teva llar familiar amb vistes al mar: espai, natura i benestar

**EXCLUSIVA APIALIA!!!** En una ubicació privilegiada, envoltada de natura i a pocs minuts d'un encantador poble ple de vida, es troba aquesta preciosa casa unifamiliar de 198 m<sup>2</sup>, distribuïda en dues plantes que combinen comoditat, llum i harmonia familiar. A la planta principal, gaudiràs d'un ampli saló-menjador amb sortida directa a una gran terrassa amb vistes al mar, ideal per menjar a l'aire lliure o per relaxar-te al capvespre. La cuina, funcional i lluminosa, juntament amb un lavabo de cortesia, completen aquesta zona pensada per gaudir del dia a dia. La zona de descans, situada a la planta inferior, compta amb 4 habitacions. La suite principal disposa de bany privat i un gran vestidor. Les altres tres habitacions, totes moblades a mida, ofereixen un espai acollidor pels nens o per crear la teva zona de treball. En aquesta planta hi trobaràs també dos banys complets. La casa ofereix a més a més una zona d'estiu independent, amb una habitació polivalent que s'obre a una gran piscina per a adults, comunicada amb una piscina infantil amb bombolles, el racó preferit dels més petits. Situada en una urbanització tranquil·la i segura, amb autobús de línia i envoltada de zones verdes, aquest habitatge ofereix un equilibri perfecte entre tranquil·litat i vida social, gràcies a la proximitat del poble, que celebra fires i activitats familiars durant tot l'any. Una casa pensada per gaudir, créixer i crear records en família.

Certificat Eficiència Energètica núm. JG2WB4M21 vigent fins al 03/08/2032 i Cédula Habitabilitat núm. CHB00084725001 vigent fins al 05/02/2040. El preu ofert no inclou els impostos (ITPyAJD "10%") i les despeses notariales i registrals "segons aranzels" que van a càrrec del comprador. Sí que inclou el preu dels honoraris d'intermediació de l'API que van a càrrec de la part venedora. Sant Cebrià de Vallalta és considerada Àrea Tensa. Propietari no considerat gran tenidor. Agència amb el núm. 12444 AICAT i col·legiat A13988 del col·legi API. Número API: A14265, número registre: 13420

Operació	Venda
Tipus	Xalet
Situació	Sant Cebrià de Vallalta, Maresme
Sup. Construïda	250 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	190 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	
Estat	
Habitacions	4
Banys	4 banys
Pàrquing	Sí
Piscina	Sí
Terreny	800

685.000 €



C - 21 kWh/m<sup>2</sup>  
D - 113 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>