



EXCLUSIVA CASA EN UNA IDÍL·LICA URBANITZACIÓ DE L ALT EMPORDÀ

Exclusiva Grup Apialia:

Descobreix aquesta magnífica casa aïllada situada en una exclusiva i tranquil·la urbanització residencial de Llançà, al cor de l'Alt Empordà. Una propietat de construcció recent pensada per oferir confort, privacitat i una connexió única amb la natura.

Ubicada sobre una àmplia parcel·la de 880 m², l'habitatge gaudeix d'accés directe a espectaculars paisatges naturals i a les muntanyes que envolten el parc natural de l'Albera i Miralles, convertint-se en el lloc ideal per a aquells que busquen tranquil·litat sense renunciar a la comoditat.

La casa disposa d'un ampli garatge amb capacitat per a diversos vehicles i d'un pràctic traster. La seva cuina independent, moderna i funcional, té sortida directa al jardí, perfecte per gaudir de l'aire lliure i de moments agradables durant tot l'any.

La zona de descans ofereix dues lluminoses habitacions dobles i una elegant suite principal amb bany privat. L'ampli saló-menjador, presidit per una acollidora llar de foc, destaca pels seus grans finestrals que omplen l'espai de llum natural i ofereixen impressionants vistes panoràmiques a l'entorn natural.

Situada en una de les zones residencials més exclusives i tranquil·les de la zona, aquesta propietat garanteix privacitat i serenitat, amb l'avantatge d'estar a només cinc minuts caminant del nucli urbà i de tots els serveis essencials.

Exclusiva Grup Apialia:

Un habitatge únic per gaudir de l'autèntica essència de la Costa Brava.

Certificat d'Eficiència Energètica: 3X5Y188ZM

D'acord amb la normativa vigent, s'informa que la propietat no té la condició de gran tenidor.

De conformitat amb l'art. 20.1 del TRLGDCU, el preu de l'immoble no inclou impostos ni despeses, que aniran a càrrec del comprador. L'operació estarà subjecta a ITP o, segons el cas, a IVA i AJD, segons el tipus vigent, a més de les despeses de notaria i registre (subjectes a aranzels). El comprador no abonarà honoraris d'intermediació immobiliària. En cas de contractar la gestió administrativa de l'operació, s'aplicaran les condicions econòmiques que s'indiquin i s'acceptin expressament. En cas de finançament hipotecari, les despeses derivades seran les que s'acordin amb l'entitat financera. Número API: A14265, número registre: 13420

Operació	Venda
Tipus	Xalet
Situació	Calle de Sant Silvestre, Llançà, Alt Empordà
Sup. Construïda	293 m ²
Sup. Útil	270 m ²
Estat	
Habitacions	3
Bany	2 banys

550.000 €



E - 182 kWh/m²
E - 47 kg CO₂/m²