



## Tu hogar familiar con vistas al mar: espacio, naturaleza y bienestar

Tu hogar familiar con vistas al mar: espacio, naturaleza y bienestar

**EXCLUSIVA APIALIA!!!** En una ubicación privilegiada, rodeada de naturaleza y a pocos minutos de un encantador pueblo lleno de vida, se encuentra esta preciosa casa unifamiliar de 198 m<sup>2</sup>, distribuida en dos plantas que combinan comodidad, luz y armonía familiar. En la planta principal, disfrutarás de un amplio salón-comedor con salida directa a una gran terraza con vistas al mar, ideal para comidas al aire libre o para relajarte al atardecer. La cocina, funcional y luminosa, junto con un aseo de cortesía, completan esta zona pensada para disfrutar del día a día. La zona de descanso, situada en la planta inferior, cuenta con 4 habitaciones. La suite principal dispone de baño privado y un gran vestidor. Las otras tres habitaciones, todas amuebladas a medida, ofrecen un espacio acogedor para los niños o para crear tu zona de trabajo. En esta planta encontrarás también dos baños completos. La casa ofrece además una zona de verano independiente, con una habitación polivalente que se abre a una gran piscina para adultos, comunicada con una piscina infantil con burbujas, el rincón favorito de los más pequeños. Situada en una urbanización tranquila y segura, con autobús de línea y rodeada de zonas verdes, esta vivienda ofrece el equilibrio perfecto entre tranquilidad y vida social, gracias a la cercanía del pueblo, que celebra ferias y actividades familiares durante todo el año. Una casa pensada para disfrutar, crecer y crear recuerdos en familia.

Certificado Eficiencia Energética nº JG2WB4M21 vigente hasta el 03/08/2032 y Cédula Habitabilidad nº CHB00084725001 vigente hasta el 05/02/2040. El precio ofertado no incluye los impuestos (ITPyAJD "10%") y los gastos notariales y registrales "según aranceles" que van a cargo del comprador. Si que incluye el precio los honorarios de intermediación del API que van a cargo de la parte vendedora. Sant Cebrià de Vallalta es considerada Área Tensa. Propietario no considerado gran tenedor. Agencia con el núm. 12444 AICAT y colegiado A13988 del colegio API.

Número API: A14265, número registro: 13420

Operación	Venta
Tipo	Chalet
Situación	Sant Cebrià de Vallalta, Maresme
Sup. Construida	250 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	190 m <sup>2</sup>
Cédula hab.	
Estado	
Habitaciones	4
Baños	4 baños
Parking	Sí
Piscina	Sí
Terreno	800

685.000 €



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