



## Casa con 2 viviendas independientes en Residencial Parc

Magnífica vivienda situada en la urbanización Residencial Parc, en el término municipal de Maçanet de la Selva. La propiedad cuenta con 188 m<sup>2</sup> construidos distribuidos en dos plantas independientes, sobre una amplia parcela de 978 m<sup>2</sup>, ideal tanto como vivienda familiar como para inversión o alojamiento para invitados.

La planta superior, a pie de calle, dispone de un acogedor recibidor, luminoso salón con salida directa a porche, cocina totalmente equipada, tres habitaciones y un baño completo.

La planta inferior, con acceso independiente, ofrece un amplio salón comedor, cocina equipada, una habitación tipo suite, un baño completo y un aseo, lo que la convierte en un espacio perfecto como segunda vivienda o apartamento independiente.

La vivienda está equipada con ventanas de aluminio con doble acristalamiento y dispone de dos sistemas de calefacción: caldera de pellet o propano, garantizando confort durante todo el año.

En el exterior, la propiedad cuenta con una parcela ajardinada de 978m<sup>2</sup> y una magnífica piscina de 10 x 4 m, perfecta para disfrutar del entorno natural y de la tranquilidad de la zona.

Una excelente oportunidad para quienes buscan espacio, independencia y contacto con la naturaleza, a poca distancia de los principales accesos y servicios de la zona.

CHG0217310001/6M6XKGH55

Nº Registro AICAT 5967

API Nº A10779

ITP ó IVA/AJD: Tipo vigente.

Gastos notariales y registrales: según arancel.

\* En cumplimiento de la ley 32917 del 13 de febrero de 2018 del CODIGO CIVIL DE CATALUNYA, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en CATALUÑA, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales e impuestos que le sean de aplicación ( ITP ó IVA AJD ) y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.\*

Número API: A14265, número registro: 13420

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Operación       | Venta                      |
| Tipo            | Chalet                     |
| Situación       | Maçanet de la Selva, Selva |
| Sup. Construida | 188 m <sup>2</sup>         |
| Sup. Útil       | 180 m <sup>2</sup>         |
| Cédula hab.     |                            |
| Estado          |                            |
| Habitaciones    | 4                          |
| Baños           | 2 baños                    |
| Terreno         | 978                        |

312.000 €



G - 532 kWh/m<sup>2</sup>  
G - 109 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>