

**EXCLUSIVA CASA EN UNA IDÍLICA URBANIZACIÓN  
DEL ALT EMPORDÀ****550.000 €**

Exclusiva Grupo Apialia:

Descubre esta magnífica casa independiente situada en una exclusiva y tranquila urbanización residencial de Llançà, en pleno corazón del Alt Empordà. Una propiedad de reciente construcción diseñada para ofrecer confort, privacidad y una conexión única con la naturaleza.

Ubicada sobre una amplia parcela de 880 m, la vivienda disfruta de acceso directo a espectaculares paisajes naturales y a las montañas que rodean el parque natural de l'Albera y Miralles, convirtiéndose en el lugar ideal para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a la comodidad.

La casa dispone de un amplio garaje con capacidad para varios vehículos y un práctico trastero. Su cocina independiente, moderna y funcional, tiene salida directa al jardín, perfecto para disfrutar del aire libre y de agradables reuniones en cualquier época del año.

La zona de descanso ofrece dos luminosas habitaciones dobles y una elegante suite principal con baño privado. El espacioso salón-comedor, presidido por una acogedora chimenea, destaca por sus grandes ventanales que llenan la estancia de luz natural y ofrecen impresionantes vistas panorámicas al entorno natural.

Situada en una de las zonas residenciales más exclusivas y tranquilas de la zona, esta propiedad garantiza privacidad y serenidad, con la ventaja de encontrarse a tan solo cinco minutos caminando del núcleo urbano y de todos los servicios esenciales.

Una vivienda única para disfrutar de la auténtica esencia de la Costa Brava.

Certificado de Eficiencia Energética: 3X5Y188ZM

De conformidad con la normativa vigente, se informa que el propietario no ostenta la condición de gran tenedor.

De conformidad con el art. 20.1 del TRLGDCU, el precio del inmueble no incluye impuestos ni gastos, que serán a cargo del comprador. La operación estará sujeta a ITP o, según corresponda, a IVA y AJD, según el tipo vigente, además de los gastos de notaría y registro (sujetos a aranceles). El comprador no abonará honorarios de intermediación inmobiliaria. En caso de contratar la gestión administrativa de la operación, se aplicarán las condiciones económicas que se indiquen y sean aceptadas expresamente. En caso de financiación hipotecaria, los gastos derivados serán los que se acuerden con la entidad financiera. Número API: 0980-GI, número registro: 5339

|               |                                                 |                  |                    |
|---------------|-------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Operación:    | Venta                                           | Tipo:            | Casa               |
| Situación:    | Calle de Sant Silvestre,<br>Llançà, Alt Empordà | Sup. Construida: | 293 m <sup>2</sup> |
| Sup. Útil:    | 270 m <sup>2</sup>                              | Estado:          |                    |
| Habitaciones: | 3                                               | Baños:           | 2 baños            |



























































