



**Exclusiva casa de lujo frente al lago de Banyoles
con piscina y grandes espacios**

798.000 €

Exclusiva Grupo Apialia:

Presentamos esta exclusiva propiedad de alto standing en Banyoles, situada en la zona más privilegiada de la ciudad, justo frente al lago, con unas vistas espectaculares y un entorno natural incomparable.

La vivienda ha sido diseñada para ofrecer el máximo confort y funcionalidad, combinando elegancia, amplitud y privacidad en una ubicación excepcional. Dispone de 3 amplios dormitorios dobles, un despacho independiente ideal para teletrabajar o estudiar, un espacioso y luminoso salón-comedor, cocina independiente totalmente equipada y una sala de reuniones con proyector, perfecta para quienes desean integrar la vida profesional y personal en un mismo espacio.

La propiedad cuenta con 4 baños completos, una magnífica piscina privada de gran tamaño y una agradable zona de barbacoa, ideal para disfrutar de reuniones y momentos inolvidables con familiares y amigos. Además, dispone de un amplio garaje con capacidad para dos vehículos.

Características destacadas:

- Ubicación exclusiva frente al Lago de Banyoles.
- Vivienda de lujo con 3 dormitorios dobles y despacho.
- Amplio salón-comedor con abundante luz natural.
- Cocina independiente.
- Sala de reuniones equipada con proyector.
- 4 baños completos.
- Gran piscina privada.
- Zona de barbacoa.
- Garaje para dos coches.
- Entorno tranquilo y privilegiado.

Una propiedad única que combina exclusividad, confort y una ubicación inmejorable, ideal para

quienes buscan una residencia de lujo rodeada de naturaleza sin renunciar a la proximidad de todos los servicios.

Ref. cédula de habitabilidad: CHG00384818001

Ref. certificado energético: 13D3C1549

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 el caso, a IVA y AJD, según el tipo vigente, además de los gastos de notaría y registro (sujetos a arancel). 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 acepten 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 la Sardana, Banyoles, Pla de l'Estany	Sup. Construida:	412 m ²
Sup. Útil:	290 m ²	Estado:	
Habitaciones:	4	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Lavadero:	Sí
Piscina:	Sí	Terreno:	560 m ²
Amueblado:	Sí		





























