



## Casa independiente, máxima eficiencia

Casa independiente en venta en Melianta, de máxima eficiencia, con espacios como deben ser para vivir amplia y confortablemente.

Esta casa está construida recientemente, en 2023, con materiales y sistemas de calidad en eficiencia energética; la información técnica está disponible para consultar, si tu interés es comprar la casa.

Pero en lo que destaca es por los espacios.

La zona de día, la planta baja, te permite vivir completamente; tienes de todo:

Un jardín y otro más, o patio. Sala de estar con comedor y cocina, todo integrado en un solo espacio, y lo suficientemente grande para que quede cada zona separada, todo abierto al jardín por amplios ventanales que dejan entrar el sol si es lo que quieres.

Habitación doble, suite con vestidor y acceso al patio, jardín, huerto, dile como quieras.

En este patio, además de huerto, jardín o piscina, tienes una construcción auxiliar que es una vivienda con un dormitorio, baño, cocina y sala de estar. Tiene acceso independiente sin tener que pasar por la casa.

Además, en la planta baja tienes trastero, despensa, etc. Otro baño, aparte del de la suite.

La planta piso, zona de noche:

Tienes primero un distribuidor, que ahora es despacho, y podrías cerrar para tener otra habitación o un estudio cerrado.

Dos habitaciones dobles con salida cada una, una con terraza y la otra con balcón.

Un baño completo.

Por mucho que te explique, no captarás la esencia hasta que vengas a visitarla y compruebes en vivo en qué se diferencia de otras casas.

Debo decirte, por si no lo sabes, que el precio no incluye los impuestos ni los gastos notariales que van a cargo de quien compra; esto puede variar por cada caso. Lo normal es un 10% de ITP más los gastos de notario y registro, pero puede ser menos.

Lo que está incluido en el precio son los honorarios profesionales que van a cargo de la propiedad, no de quien compra; a mí no debes pagarme.

El propietario no es gran tenedor.

Soy agente inmobiliario independiente con AICAT 4946 y estoy en el colegio API de Girona con el número A10397.

El Certificado de Eficiencia Energética VJP9CZH3, no caduca hasta octubre de 2032; en cambio, la Cédula de Habitabilidad CHG01350823001, hasta noviembre de 2048.

Operación	Venta
Tipo	Casa
Situación	Manel Alemany, Fontcoberta, Pla de l'Estany
Sup. Construida	199 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	121 m <sup>2</sup>
Cédula hab.	CHG01350823001
Estado	Buen estado
Habitaciones	3
Baños	3 baños
Parking	Sí
Lavadero	Sí
Trastero	Sí
Terraza	Sí
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí
Terreno	531 m <sup>2</sup>

500.000 €

