



## Ref: AP.3-2 ap.3-2 LLANÇÀ

### DESCRIPTION

Magnifique appartement avec grande terrasse au rez-de-chaussée et cuisine d'été extérieure avec climatisation et piscine communautaire. Lumineux et entièrement extérieur, cet appartement offre intimité et confort. Il est situé dans le lotissement Fane de Baix, à seulement 400 m de la plage de Cau del Llop et à 200 m de la mer et du sentier côtier. Des espaces conçus pour profiter.

- Accès direct à un porche accueillant et à un jardin de 110 m<sup>2</sup> avec éclairage et arrosage automatique.
- Cuisine extérieure avec barbecue et évier.
- Salon-salle à manger spacieux et lumineux avec cuisine ouverte et bar américain.
- Distribution fonctionnelle
- 2 chambres avec placards intégrés qui optimisent l'espace.
- 1 salle de bain complète et 1 WC supplémentaire.
- Place de parking et débarras inclus.
- Espaces communs avec piscine entourée de pelouse pour profiter des journées ensoleillées.
- Arrosage automatique.
- Éclairage du jardin.
- Orientation nord-est, garantissant la fraîcheur tout au long de l'année.
- Système de climatisation par conduits.
- Licence touristique pour la location saisonnière.

Une opportunité unique pour ceux qui recherchent un espace extérieur, la tranquillité et la proximité de la plage sur la Costa Brava.

Caractéristiques Surface construite 189 m<sup>2</sup> 2 chambres 2 salles de bains Terrasse Place de parking incluse dans le prix D'occasion/en bon état Armoires encastrées

### Caractéristiques générales

Type de propriété: **Appartement** m2: **0**  
m2 terrain: **189** Distance de la plage: **300**  
**METRES**  
Année de construction: Type de piscine: **Communautaire**  
Vues: **Sans vue**

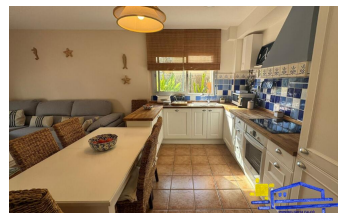
### Caractéristiques

Nombre de chambres: **2** Toilettes: **1** Salle de bain avec baignoire: **1**  
Salle de douche: **0** Lits doubles: **0** Lits individuels: **0**  
Lits superposés: **0** Berceaux: **0** Canapé-lit: **0**  
Type de cuisine:

### Autres caractéristiques

Terrasse Parking Porche Jardin

### Équipement





## FALCÓ Immobiliària

Plaza Mayor, 1

17490 Llança (Girona)

(+34) 972 380 091

VENTA: jfalco@immobiliariafalco.com

ALQUILER: turisticfalco@immobiliariafalco.com

TRÀMITES: info@immobiliariafalco.com

Saison	Prix	Séjour minimum
--------	------	----------------