



Oportunitat única! Casa aparellada amb piscina en venda a Campllong

La teva llar ideal: Confort, eficiència i naturalesa.

En el tranquil poble de Campllong, a només deu minuts de Girona i a vint de la Costa Brava, es troba aquesta preciosa casa aparellada de 150 metres construïts sobre una parcel·la cantonera de 224 metres. És un habitatge modern i eficient, dissenyada per oferir el màxim confort i una qualitat de vida immillorable.

Comptant amb una distribució pensada per a famílies que valoren tant l'espai com la funcionalitat: tres habitacions dobles amb armaris encastats, una d'elles amb bany en suite i vestidor; en total, la casa disposa de dos banys complets reformats recentment i un lavabo de cortesia a la planta baixa, que aporta comoditat en el dia a dia.

El saló-menjador és ampli i lluminós, l'autèntic cor de la llar, perfecte per compartir moments inoblidables en família o amb amics. La cuina és moderna i funcional, completament equipada perquè cuinar sigui sempre un plaer. A més, compta amb un garatge amb rentador, que afegeix practicitat a la teva rutina diària.

L'exterior és una autèntica joia, un espai pensat per gaudir sense preocupacions, amb un jardí de gespa artificial que garanteix un manteniment mínim, una piscina d'aigua salada ideal per relaxar-se durant els calorosos dies d'estiu i una terrassa amb porxo de fusta que es converteix en el lloc perfecte per a sopars a l'aire lliure o simplement per desconnectar al final del dia, envoltat de

tranquil·litat.

Aquesta casa ha estat millorada amb criteris d'eficiència i sostenibilitat: compta amb un sistema d'aïllament tèrmic SATE a les tres façanes, que proporciona un confort tèrmic òptim tant a l'hivern com a l'estiu; una caldera nova de baix consum; i una instal·lació de plaques solars de 8,5 kW, que redueixen significativament la despesa energètica. A més, l'aire condicionat va ser renovat recentment, amb un split a la planta baixa i un sistema canalitzat a la planta superior que garanteix frescor durant els mesos més càlids. L'habitatge compta amb un consum anual aproximat de 450 € en aigua, 750 € en electricitat i 520 € en gas. Això suposa una mitjana mensual conjunta d'aproximadament 143,33 €. Gràcies a les plaques solars i a l'aïllament SATE de la façana, el consum energètic és inferior al de qualsevol altra casa de mida similar, fet que es tradueix en un estalvi notable en les despeses de subministraments.

Campllong ofereix un entorn natural amb serveis essencials com escola rural, guarderia, instal·lacions esportives i restaurants on gaudir de la gastronomia local. La ubicació és estratègica, amb excel·lent connexió a l'AP-7 i la N-II, i l'aeroport de Girona-Costa Brava a només sis quilòmetres, cosa que permet gaudir de la calma de l'entorn rural sense renunciar a la proximitat de la ciutat.

Una oportunitat única per entrar a viure sense reformes, en una casa que combina disseny contemporani, sostenibilitat i benestar. Ideal per a qui busca una vida tranquil·la, sense renunciar a la comoditat ni a l'estil.

Impostos, despeses de notaria i registre no inclosos en el preu.

Operació	En venda	Tipus	Casa aparellada
Situació	Sant Jordi, 38, Campllong, Girona	Sup. Construïda	150 m2
Sup. Útil	96 m2	Dormitoris	3
Banys	2 banys , 1 lavabo	Pàrquing	Sí
Gas ciutat	Sí	Terrassa	4 m2
Jardí	135 m2	Piscina	Sí
Calefacció	Sí	Aire condicionat	Sí
Terreny	224 m2	Balcó	Sí

Preu 389.000 €