



### **Opportunité unique ! Maison jumelée avec piscine à vendre à Campllong**

*Votre maison idéale : confort, efficacité et nature*

Dans le paisible village de Campllong, à seulement dix minutes de Gérone et à vingt minutes de la Costa Brava, se trouve cette belle maison jumelée de 150 mètres carrés construite sur un terrain d'angle de 224 mètres carrés. Il s'agit d'un logement moderne et performant, conçu pour offrir un confort maximal et une qualité de vie exceptionnelle.

Elle bénéficie d'une distribution pensée pour les familles qui apprécient à la fois l'espace et la fonctionnalité : trois chambres doubles avec placards intégrés, dont une suite parentale avec salle de bains attenante et dressing. Au total, la maison comprend deux salles de bains complètes récemment rénovées ainsi qu'un cabinet de toilette au rez-de-chaussée, apportant un grand confort au quotidien.

Le salon-salle à manger est spacieux et lumineux, véritable cœur du foyer, idéal pour partager des moments inoubliables en famille ou entre amis. La cuisine est moderne et fonctionnelle, entièrement équipée pour que cuisiner soit toujours un plaisir. De plus, un garage avec buanderie complète cet espace, ajoutant une grande praticité à votre routine quotidienne.

L'extérieur est un véritable atout, pensé pour profiter sans souci : un jardin avec gazon synthétique nécessitant peu d'entretien, une piscine d'eau salée parfaite pour se détendre pendant les chaudes journées d'été, et une terrasse avec un porche en bois, lieu idéal pour des dîners en plein air ou simplement pour se relaxer en toute tranquillité.

Cette maison a été améliorée selon des critères d'efficacité énergétique et de durabilité : elle dispose d'un système d'isolation thermique SATE sur les trois façades, assurant un confort thermique optimal en hiver comme en été ; une chaudière neuve à faible consommation ; et une installation photovoltaïque de 8,5 kW qui réduit significativement les dépenses énergétiques. La climatisation a également été récemment renouvelée, avec un système split au rez-de-chaussée et une installation gainable à l'étage, garantissant fraîcheur et confort pendant les mois les plus chauds. Le logement présente une consommation annuelle d'environ 450 € en eau, 750 € en électricité et 520 € en gaz. Cela représente une dépense mensuelle moyenne totale d'environ 143,33 €. Grâce aux panneaux solaires et à l'isolation SATE de la façade, la consommation énergétique est inférieure à celle de toute autre maison de taille similaire, ce qui se traduit par des économies notables sur les frais de services.

Campllong offre un cadre naturel avec des services essentiels tels qu'une école rurale, une crèche, des installations sportives et des restaurants où savourer la gastronomie locale. Son emplacement est stratégique, avec un accès facile à l'AP-7 et à la N-II, et l'aéroport de Gérone-Costa Brava à seulement six kilomètres, permettant de profiter du calme de la campagne tout en restant proche de la ville.

Une opportunité unique d'emménager sans travaux dans une maison alliant design contemporain, durabilité et bien-être. Idéale pour ceux qui recherchent une vie paisible sans renoncer au confort ni au style.

Taxes, frais de notaire et d'enregistrement non inclus dans le prix.

Transaction	À vendre	Type	Maison jumelée
Commune	Gironès	Surface	150 m2
Chambres	3	Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui	Stationnement	Oui
Gaz de ville	Oui	Terrasse	4 m2
Jardin	135 m2	Piscine	Oui
Chauffage	Oui	Climatisation	Oui
Terrain	224 m2	Balcon	Oui

**Prix**                    **389.000 €**