



## ¡Oportunidad única! En venta casa pareada con piscina en Campllong

*Tu hogar ideal: Confort, eficiencia y naturaleza*

En el tranquilo pueblo de Campllong, a solo diez minutos de Girona y a veinte de la Costa Brava, se encuentra esta preciosa casa pareada de 150 metros construidos sobre una parcela esquinera de 224 metros. Es una vivienda moderna y eficiente, diseñada para ofrecer el máximo confort y una calidad de vida inmejorable.

Cuenta con una distribución pensada para familias que valoran tanto el espacio como la funcionalidad: tres habitaciones dobles con armarios empotrados, una de ellas con baño en suite y vestidor; en total, la vivienda dispone de dos baños completos reformados recientemente y un aseo de cortesía en la planta baja, que aporta comodidad en el día a día.

El salón-comedor es amplio y luminoso, el auténtico corazón del hogar, perfecto para compartir momentos inolvidables en familia o con amigos. La cocina es moderna y funcional, completamente equipada para que cocinar sea siempre un placer. Además, cuenta con un garaje con lavadero, que añade practicidad a tu rutina diaria.

El exterior es una auténtica joya, un espacio pensado para disfrutar sin preocupaciones, con un jardín de césped artificial que garantiza un mantenimiento mínimo, una piscina de agua salada ideal para relajarse durante los calurosos días de verano y una terraza con porche de madera que se convierte en el lugar perfecto para cenas al aire libre o simplemente para desconectar al final del día,

rodeado de tranquilidad.

Esta vivienda ha sido mejorada con criterios de eficiencia y sostenibilidad: cuenta con un sistema de aislamiento térmico SATE en las tres fachadas, que proporciona un confort térmico óptimo tanto en invierno como en verano; una caldera nueva de bajo consumo; y una instalación de placas solares de 8,5 kW, que reducen significativamente el gasto energético. Además, el aire acondicionado fue renovado recientemente, con un split en la planta baja y un sistema canalizado en la planta superior que garantiza frescura durante los meses más cálidos. La vivienda cuenta con un consumo anual aproximado de 450 € en agua, 750 € en electricidad y 520 € en gas. Esto supone una media mensual conjunta de aproximadamente 143,33 €. Gracias a las placas solares y al aislamiento SATE de la fachada, el consumo energético es inferior al de cualquier otra casa de tamaño similar, lo que se traduce en un ahorro notable en los gastos de suministros.

Campllong ofrece un entorno natural con servicios esenciales como escuela rural, guardería, instalaciones deportivas y restaurantes donde disfrutar de la gastronomía local. La ubicación es estratégica, con excelente conexión a la AP-7 y la N-II, y el aeropuerto de Girona-Costa Brava a tan solo seis kilómetros, lo que permite disfrutar de la calma del entorno rural sin renunciar a la proximidad de la ciudad.

Una oportunidad única para entrar a vivir sin reformas, en una casa que combina diseño contemporáneo, sostenibilidad y bienestar. Ideal para quienes buscan una vida tranquila, sin renunciar a la comodidad ni al estilo.

Impuestos, gastos de notaría y registro no incluidos en el precio.

Operación	En venta	Tipo	Casa pareada
Situación	Sant Jordi, 38, Campllong, Girona	Sup. Construida	150 m2
Sup. Útil	96 m2	Dormitorios	3
Baños	2 baños , 1 lavabo	Parking	Sí
Gas ciudad	Sí	Terraza	4 m2
Jardín	135 m2	Piscina	Sí
Calefacción	Sí	Aire acondicionado	Sí
Terreno	224 m2	Balcón	Sí

**Precio**            **389.000 €**