



## Entdecken Sie Ihre Oase der Ruhe in Vilajuïga!

Wir präsentieren Ihnen dieses charmante Haus mit 191 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück im friedlichen Dorf Vilajuïga, wo Gelassenheit und Komfort perfekt miteinander verschmelzen.

Aufteilung auf zwei Etagen:

Beim Betreten werden Sie von einer geräumigen Garage mit Abstellraum begrüßt, die eine nützliche Fläche von 60,70 m<sup>2</sup> bietet. Wenn Sie eine Treppe hinaufsteigen, gelangen Sie zur Hauptetage, die über 69 m<sup>2</sup> nutzbaren Raum verfügt. Hier finden Sie ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete separate Küche mit hochwertigen Geräten, eine Toilette und ein Doppelzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer mit Dusche. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einem 4,50 m<sup>2</sup> großen Balkon, der einen perfekten Ort zur Entspannung bietet.

Auf der zweiten Etage, mit 24,50 m<sup>2</sup> nutzbarem Raum, entdecken Sie zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein Badezimmer mit Badewanne. Das Haus, das im Jahr 2007 erbaut wurde, zeichnet sich durch hochwertige Ausstattungen aus, darunter eine Klimaanlage im Wohnzimmer, im Hauptschlafzimmer und im Flur, der zu den beiden oberen Schlafzimmern führt, sowie elektrische Heizkörper, Parkettboden. Aluminiumdoppelverglaste Fenster und ein Sonnenkollektor für warmes Wasser sorgen für Ihren Komfort. Zusätzlich können

Sie auf der hinteren Terrasse mit Familie und Freunden köstliche Grillabende genießen. Um dieses wunderbare Gesamtpaket abzurunden, verfügt die Immobilie über eine Garage, Parkplätze im Freien und einen Pool, um sich an sonnigen Tagen zu erfrischen.

Die Nachbarschaft ist für ihre Freundlichkeit und Ruhe bekannt und schafft eine ideale Wohnumgebung.

Wenn Sie weitere Fragen haben:

- □ Grundsteuer (IBI): Die jährlichen Kosten betragen etwa 700 €.
- □ Poolgröße: 7x3 m mit einer maximalen Tiefe von etwa 1,20 m.

Aber das ist noch nicht alles...

Vilajuïga ist eine strategisch gelegene Gemeinde im Alt Empordà und bietet zahlreiche Attraktionen für ein außergewöhnliches Leben. Die prächtigen Landschaften beherbergen alte Dolmen, die Sie in vergangene Zeiten versetzen, während historische Sehenswürdigkeiten wie die mittelalterliche Burg von Quermançó und die romanische Kirche von San Felú Sie einladen, ihre reiche Geschichte zu erkunden. Darüber hinaus ist das gastronomische und weintouristische Angebot in Vilajuïga außergewöhnlich.

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Fläche	191 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2 badezimmer , 1 toilette
Parking	Ja
Garage	Ja
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	400

399.000 €



