



CASA RESTAURADA A ULTRAMORT AMB AMPLI JARDÍ, PISCINA D'AIGUA SALADA I TERRASSA AMB VISTES A L'EMPORDÀ.

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Al tranquil poble d'Ultramort, aquesta magnífica finca destaca pel seu equilibri entre confort modern, tradició i una ubicació que ofereix vistes inoblidables. Amb una parcel·la de 1.538 m² i una restauració realitzada el 2002, la propietat ha estat concebuda per gaudir plenament de la tranquil·litat de l'entorn i unes instal·lacions pensades al detall.

La casa, amb una superfície construïda total de 372 m², es distribueix en tres nivells. Al soterrani trobem un garatge de 25 m² i un espai addicional de 83 m² que ofereix múltiples opcions, ja sigui com a zona d'emmagatzematge o per adaptar-lo a les teves necessitats a més d'un bany complet. A la planta baixa, el cor de la llar, s'obre un espai ampli i funcional amb un saló, cuina – menjador, tres dormitoris, bany, gimnàs i safareig. Tot això acompanyat de dos porxos, un d'ells envidriat amb vistes al jardí i la piscina, ideal per contemplar les boniques postes de sol.

Preu: **850.000 €**

La primera planta és un refugi privat on la diàfana suite, amb vestidor i bany, es connecta amb una terrassa espectacular de 70 m². Des d'aquí, les vistes comprenen des de les Illes Medes fins al Canigó, un autèntic regal per als sentits.

L'exterior és una prolongació del benestar que ofereix aquesta finca. Un ampli jardí amb reg automàtic sectoritzat es complementa amb una piscina daigua salada de 36 m², equipada amb un sistema de cloració salina i detector de pH automàtic, ideal per gaudir en qualsevol moment. La il·luminació exterior sectoritzada ressalta els detalls del paisatge, creant un ambient màgic al capvespre.

A més, la finca compta amb una sèrie de característiques que garanteixen comoditat i seguretat: porta principal de ferro amb vidres blindats, tancaments a les finestres mitjançant mallorquines de ferro, portes i finestres corredisses amb doble vidre, calefacció central de gasoil, aire condicionat, bomba de calor, un sistema de subministrament d'aigua que combina xarxa municipal, recollida de pluja i pou.

Aquesta propietat no és només una llar, sinó un estil de vida en un dels racons més desitjats de l'Empordà. Perfecta per als que busquen un refugi on la calma, la privadesa i les vistes es converteixin en protagonistes del dia a dia.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície Útil: 176 m²

Superfície Construïda: m²

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 268 kWh/m² any

Emissions: F 70 kg CO₂/m² any

Número de Registre CEE: M782KF6BN

Cèdula d'Habitabilitat: CHG01185524001

Número API: 881

Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Es troba en zona tensionada. Condició de gran tenidor.

No inclosos en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials i registrals segons aranzel.

Honoraris: Els honoraris de gestió immobiliària estan inclosos en el preu de venda.

Operació:	Venda	Tipus:	Xalet
Situació:	Major, Ultramort, Baix Empordà	Sup. Construïda:	372 m ²
Sup. Útil:	176 m ²	Cèdula hab.:	
Estat:		Habitacions:	4
Bany:	4 banys	Rentador:	Sí
Piscina:	Sí	Terreny:	1.538 m ²