



## Un refugi exclusiu al cor de la Costa Brava, xalet amb estudi independent

Situada a la prestigiosa urbanització Vescomtat de Cabanyes a Calonge es troba aquesta extraordinària propietat que personifica l'autèntic estil de vida de la Costa Brava mitjançant una combinació perfecta de privadesa i elegància mediterrània. La residència es desplega sobre una generosa parcel·la doble de dos mil quatre-cents metres quadrats que garanteix un entorn d'absoluta tranquil·litat envoltat de natura i jardins meticulosament cuidats on els senders i les terrasses permeten gaudir del clima local amb vistes immillorables a les muntanyes.

En el seu interior l'habitatge presumeix d'una distribució àmplia i plena de llum que s'organitza a través de dos salons acollidors destacant un d'ells pels seus grans finestrals orientats al paisatge. La zona de descans principal es reparteix entre una suite amb bany privat a la planta baixa i tres dormitoris addicionals a la planta superior dels quals un compta amb la seva pròpia terrassa independent. La versatilitat és un dels punts forts d'aquesta finca ja que disposa d'una sala de cinema privada una biblioteca i una gran oficina amb accés exterior estances que

**Preu: 700.000 €**

poden transformar-se fàcilment en dormitoris extra si es desitja ampliar la capacitat de la casa.

L'experiència exterior es completa amb una piscina de disseny envoltada de zones de solàrium i un poolhouse totalment equipat que es converteix en el lloc ideal per a l'oci i la recepció de convidats en un entorn de pau absoluta. A més la finca aporta un valor afegit excepcional en incloure un apartament totalment independent amb dos dormitoris cuina i terrassa pròpia lo que resulta ideal per allotjar familiars o gestionar un lloguer turístic d'alt nivell. Finalment el conjunt disposa d'un celler amb caràcter i un garatge amb capacitat per a dos vehicles consolidant aquesta propietat com una oportunitat única en una de les zones més exclusives de la regió.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície Útil: 193,5 m<sup>2</sup>

Superfície Construïda: 388 m<sup>2</sup> (segons Cadastre)

Any de Construcció: 2009

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 165 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: E x39kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número de Registre CEE: SJ7QZND4C valid fins a 14/07/2031

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00703421001

Número API: 881

Número registre AICAT: 12800

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:	Calle Milan, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construïda:	388 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	193 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	CHG00703421001
Estat:		Habitacions:	4
Banys:	3 banys	Pàrquing:	Sí
Garatge:	Sí	Traster:	Sí
Terrassa:	Sí	Piscina:	Sí
Terreny:	2.325 m <sup>2</sup>		