



Aquesta impressionant propietat, construïda el 2011, s'erigeix ??com un balcó privilegiat sobre el mar a una de les zones residencials més exclusives i tranquil·les de Calonge. Ubicada en una generosa parcel·la de 1.100 m², l'habitatge ha estat dissenyat per garantir una privadesa absoluta, en no comptar amb veïns immediats, i se situa estratègicament a menys de 10 minuts de les millors platges de la zona.

En creuar el llindar de la planta principal, ens rep una zona de dia banyada per la llum natural. El cor de la casa el compon un saló lluminós amb llar de foc, que flueix harmònicament cap a un menjador formal i una cuina d'alta gamma completament equipada. Aquest espai connecta directament amb una gran terrassa coberta —protegida per tendals i equipada amb zona de barbacoa—, que actua com a escenari ideal per a la vida exterior. En aquest mateix nivell hi ha una còmoda suite i un lavabo independent amb doble accés, facilitant el servei tant a l'interior com a l'espectacular piscina de 10 x 4 m.

La zona de descans es reserva per a la planta superior, on es distribueixen tres dormitoris addicionals i tres banys, destacant dues suites elegants. Dues

Preu: 890.000 €

d'aquestes habitacions gaudeixen de l'accés a terrasses privades que regalen vistes clares al mar, convertint-se en racons perfectes per a la contemplació.

L'exterior és un autèntic oasi mediterrani. El jardí paisatgístic, dotat de sistema de reg automàtic, està esquitxat de flors i arbres fruiters com llimoners i kumquats. La funcionalitat també és clau en el disseny de la parcel·la, que compta amb dues entrades independents per a vehicles, un aparcament cobert amb capacitat per a quatre cotxes i una plaça de pàrquing addicional a la zona inferior.

A l'apartat tècnic, la casa destaca pel compromís amb l'eficiència i el confort modern. Disposa de plaques fotovoltaïques i plaques solars per a l'aigua calenta, climatització mitjançant aire condicionat reversible i tancaments de doble vidre amb persianes elèctriques. La propietat, que es lliura completament moblada, inclou a més un ampli safareig amb zona de traster i connexió al clavegueram municipal.

En definitiva, és una propietat "clau en mà" que equilibra a la perfecció la modernitat dels seus serveis amb la calidesa d'una llar mediterrània, ideal per als que busquen una primera o segona residència d'alta qualitat a la Costa Brava.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície Útil: 135 m²

Superfície Construïda: 285 m²

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: D 147 kWh/m² any

Emissions: D 25 kg CO₂/m² any

Número de Registre CEE: 7TGJPGZP

Cèdula d'Habitabilitat: CHG0570211001

Número API: 881

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

Es troba en zona tensionada.

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
Municipi:	Baix Empordà	Superfície:	285 m ²
Habitacions:	4	Banys:	4 banys
Piscina:	Sí	Terreny:	1.112 m ²