ref. IM-01628



Dues llars en una: Gran finca amb vistes al mar i apartament de convidats independent

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Aquesta propietat és una peça única per la seva extraordinària amplitud i una configuració intel·ligent que ofereix infinites possibilitats. Situada sobre una gran parcel·la amb vistes obertes al mar, la casa destaca per la seva capacitat d'adaptar-se tant a una família nombrosa com a aquells que busquen una inversió amb espais independents.

La residència principal: dues llars en una
La casa principal està dissenyada enginyosament com dos apartaments independents, connectats per una porta interior que permet unir-los o mantenir la privacitat segons convingui. El centre de la unió és una gran terrassa tancada, un espai comú ple de llum natural gràcies als seus amplis finestrals, ideal per gaudir-ne tot l'any.

Apartament A
Distribució: Un ambient acollidor amb sala d'estar, cuina equipada, 1 dormitori

Preu: **840.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

doble i un bany complet. Perfecte per a convidats que busquen autonomia o com a zona principal de descans.

Apartament B
Distribució: Ideal per al dia a dia familiar, amb sala d'estar i cuina independent.
Dormitoris: Disposa de 2 dormitoris dobles i 2 dormitoris individuals.
Versatilitat: Les dues habitacions individuals estan comunicades entre si, cosa que permet convertir-les en un gran vestidor, una suite amb zona de jocs o un despatx, tot i que cadascuna manté la seva pròpia porta al passadís principal.
Bany: Un bany complet addicional dona servei a aquesta zona.

El refugi de convidats i zona d'oci
A nivell de la piscina hi ha un estudi independent, molt ampli i lluminós, amb cuina pròpia i bany complet, ideal com a apartament de convidats.

Al costat hi trobem:
– Una gran terrassa coberta, perfecta per a sopars d'estiu a l'ombra.
– Una terrassa exterior amb barbacoa, pensada per gaudir davant la piscina.

Funcionalitat: En aquesta planta també hi ha un garatge tancat i un gran taller o magatzem amb finestra, ideal per a bricolatge o emmagatzematge.

Exterior i entorn
El jardí és un dels grans atractius. Distribuït en diferents nivells sobre una parcel·la gran, permet crear diversos ambients mentre es gaudeix de les vistes panoràmiques al mar.

Detalls addicionals:
Confort: Calefacció de gasoil a tota la casa.
Estat: Habitatge de grans dimensions, sòlid i amb una estructura que garanteix llum i espai a cada estança.

Estat de l'immoble: Bo
Superfície Útil: 168 m²
Superfície Construïda: 351 m² (segons Cadastre)
Any de Construcció: 1986
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):
Consum: E 217 kWh/m² any
Emissions: E 54 kg CO2/m² any
Número de Registre CEE: 5RPXW4PBH
Cèdula d'Habitabilitat: CHG00352926001
Número API: 881
Número registre AICAT: 12800

ref. IM-01628

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:	Vescomtat de Cabanyes, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construïda:	351 m^2
Sup. Útil:	168 m^2	Estat:	Bon estat
Habitacions:	5	Banys:	3 banys
Pàrquing:	Sí	Garatge:	Sí
Traster:	Sí	Calefacció:	Sí
Terreny:	2.159 m^2		

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya