



## 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: **875.000 €**

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 m<sup>2</sup>

Superfície Construïda: 351 m<sup>2</sup> (segons Cadastre)

Any de Construcció: 1986

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 217 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: E 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número de Registre CEE: 5RPXW4PBH

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00352926001

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
Municipi:	Baix Empordà	Superfície:	351 m <sup>2</sup>
Habitacions:	5	Bany:	3 banys
Pàrquing:	Sí	Garatge:	Sí
Traster:	Sí	Calefacció:	Sí
Terreny:	2.159 m <sup>2</sup>		