



CASA AMB JARDÍ I PISCINA A S'AGARÓ

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Aquesta magnífica propietat a quatre vents se situa en una de les zones més exclusives i tranquil·les de S'Agaró, una ubicació privilegiada on el silenci només es veu interromput per la brisa mediterrània. Amb una arquitectura que prioritza la llum natural i l'amplitud, la casa s'erigeix sobre una parcel·la envoltada de vegetació consolidada que ofereix una privacitat absoluta a pocs minuts dels principals punts d'interès.

En creuar el llindar, ens rep un habitatge dissenyat íntegrament per al confort i la vida familiar. El cor de la casa és un gran saló-menjador presidit per una llar de foc que crea una atmosfera càlida i acollidora per als mesos d'hivern. Aquesta estança connecta amb una sala envidriada única, un espai versàtil banyat pel sol que funciona perfectament com a despatx inspirador o racó de lectura amb vistes al verd del jardí. Per a moments de més intimitat, la propietat disposa d'una segona sala d'estar, ideal com a zona de cinema o descans, mentre que la cuina, independent i de generoses dimensions, està pensada per als amants de la gastronomia i equipada amb zona de rebost i un pràctic safareig.

Preu: **850.000 €**

La zona de nit consta de quatre dormitoris dobles, tots exteriors i espaiosos, complementats per tres banys complets de gran format. Entre ells destaca la suite principal, un refugi privat des d'on es pot contemplar el blau del mar sense ni tan sols aixecar-se del llit. L'encant mediterrani es desplega en tota la seva esplendor a la zona exterior, on una extensió de gespa i arbres envolta tota la casa actuant com un mur natural de tranquil·litat. En un punt estratègic per maximitzar les vistes al mar se situa la piscina, que compta amb una zona de chill-out on gaudir dels capvespres de la Costa Brava. Finalment, un porxo cobert acull el menjador d'estiu situat al costat d'una barbacoa d'obra, esdevenint el lloc ideal per a celebracions amb amics i família.

Estat de l'immoble: Bon estat

Superfície útil: 225,4 m²

Superfície construïda: 322 m²

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):Número de registre CEE: EG0237H0001

Consum: F 287 kWh/m² any

Emissions: F 74 kg CO₂/m² any

Cèdula d'habitabilitat: CHG00295026001

Número API: 881

Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.Ubicació: Es troba en zona tensionada.Gran tenidor: No

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 Eroles, S'Agaró, Baix Empordà	Sup. Construïda:	322 m ²
Sup. Útil:	225 m ²	Cèdula hab.:	11/04/2041
Estat:		Habitacions:	4
Banys:	3 banys	Pàrquing:	Sí
Rentador:	Sí	Terrassa:	Sí
Piscina:	Sí	Terreny:	774 m ²