



apialia
Costa Brava

VIL·LA AMB ACABATS DE 1a QUALITAT A MAS PALLÍ II, CALONGE

APIALIA COSTA BRAVA comercialitza la VENDA d aquesta vil·la exclusiva d obra nova a Mas Pallí II, Calonge (Girona) amb acabats de 1a QUALITAT. Una propietat que representa el luxe contemporani, combinant arquitectura minimalista, tecnologia avançada i alta eficiència energètica. Ubicada sobre una parcel·la totalment plana de 1.146 m² en cantonada, l habitatge ofereix màxima privacitat, excel·lent orientació i gran lluminositat durant tot el dia. Es troba en una zona residencial tranquil·la i consolidada, a pocs minuts de les platges de Sant Antoni i Platja d Aro.

L habitatge compta amb 284,35 m² construïts, 218,37 m² útils i 109,10 m² de terrasses, tot distribuït en una sola planta, fet que garanteix comoditat i una connexió fluida entre interior i exterior.

La zona de dia es compon d un ampli espai obert de sala d estar-menjador amb cuina integrada de 71,92 m², equipada amb mobiliari d alta gamma de la marca Santos, illa central multifuncional, electrodomèstics integrats i sortida directa al jardí i la terrassa.

Preu: **1.150.000 €**

La zona de nit disposa d 1 master suite amb vestidor, 1 suite addicional, 2 habitacions dobles, 3 banys complets i 1 lavabo.

A l exterior, l habitatge ofereix piscina salina de 8 4 m, terrassa coberta de 25 m , terrassa exterior panoràmica de 84 m i jardí privat amb disseny paisatgístic integrat.

Entre les seves qualitats destaquen façana ventilada en porcellànic, sistema d aerotèrmia amb Airzone, plaques solars fotovoltaïques, fusteria d alumini amb trencament de pont tèrmic, persianes motoritzades, apilables i orientables, sistema domòtic integral (il·luminació, climatització, accessos i consum d aigua), sistema de seguretat amb càmeres i intel·ligència artificial i armaris encastats a totes les habitacions.

La propietat inclou garatge per a 2 vehicles (34 m).

Per a més informació no dubti a posar-se en contacte amb nosaltres, sense cap compromís.

* Estat de l immoble: En perfecte estat

Superfície útil: 284,35 m

Superfície construïda: 218,37 m

Zona tensionada: SI

Número registre AICAT: 1331

Col·legiat núm.: 2849

Condicó Gran Tenidor: SI

**De conformitat amb l article 20.1.c) del TRLGDCU i amb el Reial decret 515/1989, el preu anunciat no inclou impostos ni despeses de la compravenda, llevat d indicació expressa. Si l operació està subjecta a IVA, s aplicarà el tipus vigent conforme a la Llei 37/1992 i, quan correspongui, AJD. Si l operació està subjecta a ITP, aquest es liquidarà conforme al Reial decret legislatiu 1/1993 i a la normativa tributària vigent a Catalunya. Les despeses de notaria i registre s abonaran segons aranzel, de conformitat amb el Reial decret 1426/1989 i el Reial decret 1427/1989. La part compradora no assumirà les despeses que legalment corresponguin a la part venedora.

***Certificat d Eficiència Energètica: KM8R9M5KS / B - Consum: 53 B - Emissions: 9 / Validesa: 23.12.2031

CHB: EN TRÀMIT

S informa que les imatges facilitades són renders generats digitalment amb finalitats il·lustratives. No constitueixen document contractual i poden diferir de l estat real de l immoble. Número API: 0881-GI, número registre: 12800

Operació:	Venda	Tipus:	Xalet
Tipus d'obra:	Obra nova	Situació:	Calle Mas Pallí, Calonge, Baix Empordà
Sup. Construïda:	284 m ²	Sup. Útil:	218 m ²
Cèdula hab.:		Estat:	
Habitacions:	4	Banys:	3 banys

Pàrquing: Sí
Piscina: Sí

Terrassa: Sí
Terreny: 1.146