ref. 12328



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

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Exclusiva vila de luxe d'obra nova en una sola planta a Mas Pallí II, Calonge

En venda aquesta espectacular vila exclusiva de nova construcció situada a Mas Pallí II, Calonge (Girona), dissenyada i executada amb acabats de primera qualitat. Aquesta propietat representa a la perfecció el concepte de luxe contemporani, combinant una arquitectura minimalista molt cuidada amb tecnologia avançada i una alta eficiència energètica. Ubicada sobre una parcel·la cantonera totalment plana de 1.146 metres quadrats, l'habitatge ofereix la màxima privacitat, una excel·lent orientació i una gran lluminositat durant tot el dia, tot plegat dins d'una zona residencial tranquil·la i consolidada a només uns minuts de les platges de Sant Antoni i Platja d'Aro.

L'habitatge compta amb 284,35 metres quadrats construïts, 218,37 metres

Preu: **1.150.000 €**

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

quadrats útils i 109,10 metres quadrats de terrasses, tot distribuït estratègicament en una sola planta, cosa que garanteix una comoditat absoluta i una connexió fluida entre l'interior i l'exterior. La zona de dia es compon d'un ampli espai obert de saló-menjador amb cuina integrada de 71,92 metres quadrats, equipada amb mobiliari d'alta gamma de la prestigiosa marca Santos, una illa central multifuncional, electrodomèstics integrats i sortida directa al jardí i a la terrassa. Per la seva banda, la zona de nit disposa d'una fantàstica màster suite amb vestidor, una suite addicional, dos dormitoris dobles, tres banys complets i un lavabo de cortesia.

En el magnífic espai exterior, l'habitatge ofereix una gran piscina salina de 8x4 metres, una terrassa coberta de 25 metres quadrats, una terrassa exterior panoràmica de 84 metres quadrats i un jardí privat amb disseny paisatgístic integrat. Entre les seves extraordinàries qualitats destaquen la façana ventilada de porcellànic, sistema d'aerotermia amb Airzone, plaques solars fotovoltaiques, tancaments d'alumini amb trencament de pont tèrmic, persianes motoritzades apilables i orientables, sistema domòtic de gestió integral (il·luminació, climatització, accessos i consum d'aigua), sistema de seguretat d'última generació amb càmeres dotades d'intel·ligència artificial i armaris encastats a totes les habitacions.

La propietat inclou un garatge tancat amb capacitat per a dos vehicles de 34 metres quadrats. Cal destacar que l'habitatge es troba actualment en fase de construcció i compta amb l'Assegurança Decennal de Danys subscrita amb l'entitat ASEFA (Agrupació d'Assegurances i Reassegurances), oferint una garantia addicional absoluta sobre la qualitat i la seguretat estructural de l'immoble. Per a més informació o per concertar una reunió informativa, no dubti en posar-se en contacte amb nosaltres sense cap mena de compromís.

Fitxa Tècnica:
Estat de l'immoble: En perfecte estat (Obra nova)
Superfície Útil: 218,37 m²
Superfície Construïda: 284,35 m²
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE): B
Consum: A 24 kWh/m² any
Emissions: A 4 kg CO2/m² any
Registre Número CEE: KM8R9M5KS (Validesa: 23.12.2031)
Cèdula de Habitabilitat: EN TRÀMIT
Número API: 881-GI
Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Es troba en zona tensionada: Sí
Condició de gran tenidor: Sí
Informació complementària legal: Llicència d'Obres 2025/11178 (Caducitat:

12.12.2029). 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, salvant indicació expressa. Si l'operació està subjecte a IVA, s'aplicarà el tipus vigent conforme a la Llei 37/1992 i, quan escaigui, AJD. Si l'operació està subjecte 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. Les imatges facilitades són renders generats digitalment amb finalitats il·lustratives, no constitueixen un document contractual i poden diferir de l'estat real de l'immoble. Honoraris: Els honoraris de gestió immobiliària estan inclosos en el preu de vendes.

Operació:	Venda	Tipus:	Xalet
Tipus d'obra:	Obra nova	Situació:	Mas Pallí, Calonge, Baix Empordà
Sup. Construïda:	284 m^2	Sup. Útil:	218 m^2
Estat:	Entrega de claus	Habitacions:	4
Banys:	3 banys	Pàrquing:	Sí
Terrassa:	Sí	Piscina:	Sí
Terreny:	1.146 m^2		