ref. 3093



EXCLUSIVA APIALIA. Imagineu-vos: despertar sota la llum daurada del sol de la Costa Brava, envoltat de pau i amplitud. Una casa acabada fa només sis anys, construïda de manera sostenible i dissenyada fins a l'últim detall per a una vida còmoda a Espanya. La vila combina una elegant arquitectura mediterrània espanyola teules àrabs, finestres arquejades, pedra natural amb el confort modern i tecnologia d'eficiència energètica.

Planta principal:
Saló-menjador de concepte obert que connecta amb una terrassa coberta, cuina totalment integrada, llar de foc d´alta eficiència, dormitori doble amb bany en suite i vestidor, i lavabo de cortesia.

Planta inferior Apartament de convidats:
Funciona com un apartament independent, amb la pròpia sala d'estar, cuina i accés directe a la piscina; ideal per a convidats, familiars o per gaudir d´independència. Inclou dos dormitoris dobles addicionals amb sortida a la terrassa, safareig i una estança polivalent amb lliteres. Un dels dos banys destaca pel seu estil clàssic-contemporani, amb banyera exempta, dutxa independent,

Preu: **890.000 €**

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

sauna privada i porta de vidre amb accés directe a la terrassa de la piscina.

Planta superior:
Dormitori doble privat amb terrassa solàrium pròpia i espai d'emmagatzematge, oferint àmplies vistes al mar i a la muntanya.

Zona exterior:
L´element més destacat és la piscina privada d´aigua salada, climatitzada (fred/calor), situada en una àmplia terrassa solàrium amb zona d'estar i àrea de barbacoa independent: perfecta per a les llargues vetllades mediterrànies. Una bomba de velocitat variable i un prefiltre ciclònic mantenen sota el consum energètic i el manteniment. La propietat està totalment tancada, compta amb portons elèctrics d'accés al garatge i s'ubica en un carrer tranquil sense sortida amb abundant aparcament addicional a l'exterior. La casa inclou garatge privat i una plaça exterior a la seva propietat per a un segon vehicle.

Característiques de qualitat i eficiència:
Finestres i portes de la marca Winkhaus (Alemanya)
Sistema d'aire condicionat i calefacció tipus split controlable per Wi-Fi a totes les zones d'estar i dormitoris
Calefacció per gas natural; Panells solars per a aigua calenta i electricitat
- Una bomba de calor d'alta eficiència refreda la piscina de manera econòmica durant els mesos més calorosos i l'escalfa quan fa més fresca
Persianes elèctriques i ventiladors de sostre a tot l'habitatge
Aïllament tèrmic exterior (SATE) a la planta principal
Sistemes de filtració d'aigua i prevenció de calç per a tota la casa
Sistema d'augment de pressió Grundfos per garantir una pressió forta i simultània a les dutxes

Els propietaris actuals han generat ingressos mitjançant lloguers de vacances de 32 dies o més, fet que converteix aquesta propietat en una opció atractiva per a compradors que busquen una segona residència que generi rendibilitat.

Una combinació excepcional d'espai, privadesa, vistes al mar i vida a l'aire lliure; ideal tant com a residència habitual com per a un segon habitatge exclusiu, amb la Mediterrània com a teló de fons diari.

Estat de la propietat: molt bo
Superfície habitable: 248 m
Superfície construïda: 329 m
Any de construcció: 2013
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):
Consum: E, 195 kWh/m

Emissions: E, 51 kg CO2/m
Número de registre del CEE: 43T2M2542
No inclòs al preu: impost de transmissions patrimonials, despeses de notaria i despeses de registre de la propietat.
Honoraris: Els honoraris de l'agència immobiliària estan inclosos al preu de venda.Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Operació:	Venda	Tipus:	Xalet
Situació:	Pasaje Gessamins, Lloret de Mar, Selva	Sup. Construïda:	329 m^2
Sup. Útil:	248 m^2	Estat:	
Habitacions:	4	Banys:	3 banys
Pàrquing:	Sí	Piscina:	Sí
Terreny:	685 m^2		