





## Villa très spacieuse avec piscine et licence touristique à Calonge, Costa Brava

Cette impeccable propriété dotée d'une LICENCE TOURISTIQUE est située dans un quartier résidentiel privilégié, à seulement 3 km des plus belles plages de la Costa Brava, garantissant confort et style à chaque coin.

La maison compte 5 chambres, dont 4 doubles, toutes situées au rez-de-chaussée. Elle dispose de 2 salles de bain complètes, dont une en suite, et de toilettes au premier étage.

En entrant, on découvre un très grand salon avec des fenêtres orientées sud et nord pour garantir une luminosité toute la journée, avec accès à une terrasse très privée abritant une magnifique piscine d'eau salée chauffée. La terrasse dispose d'un grand espace couvert, idéal comme salon extérieur. Au même étage, on trouve un garage avec accès interne à la maison, une grande cuisine-salle à manger avec un vaste cellier/buanderie et des toilettes invités.

Prix: **649.000 €** 





Le rez-de-chaussée est l'espace nuit et comprend une immense chambre principale avec salle de bain en suite et une pièce attenante qui pourrait être la cinquième chambre, un bureau ou un grand dressing. Cette pièce offre un accès spectaculaire à la terrasse avec jacuzzi par des portes-fenêtres. De plus, au même étage, il y a 3 autres chambres (1 double et 2 simples), qui partagent une salle de bain complète située au bout du couloir.

La propriété offre des vues sur les montagnes et invite à profiter de l'extérieur, avec ses terrasses, son espace barbecue, son jacuzzi et sa piscine. Pour un confort optimal, elle est équipée de la climatisation (unités Daikin), du chauffage (fioul) et de fenêtres à double vitrage. Les jardins sont dotés de systèmes d'irrigation et nécessitent peu d'entretien.

De plus, il y a un sous-sol d'environ 130 m² accessible depuis le couloir du niveau inférieur. Cette pièce dispose de raccordements électriques et hydrauliques, ce qui la rend idéale pour une future conversion.

Cette maison est parfaite pour les familles ou ceux qui ont besoin de beaucoup d'espace et d'intimité, avec l'avantage indéniable de sa licence touristique.

Exclusif à APIALIA. FRAIS D'ACHAT NON INCLUS: ITP + Notaire + Inscription.

Transaction: Vente Type: Villa Commune: Baix Empordà Surface: 373 m<sup>2</sup>

Chambres: 5 Salles de bains: 3 salles de bains

Parking: Oui Buanderie: Oui Débarras: Oui Terrasse: Oui Piscine: Oui Chauffage: Oui

Terrain:  $2.167 \text{ m}^2$