



## Villa de plain-pied à Puig Rosell, Calonge

Cette élégante villa exposée plein sud se situe dans le prestigieux quartier de Puig Rosell, à quelques pas du charmant centre historique de Calonge. Elle se distingue par son intimité, son confort et un style de vie méditerranéen incomparable, ce qui en fait un choix idéal comme résidence principale ou comme maison de vacances haut de gamme sur la Costa Brava.

La villa offre un agencement fonctionnel de plain-pied :

- Une cuisine moderne spacieuse et entièrement équipée avec buanderie attenante.
- Un séjour-salle à manger lumineux avec cheminée et accès direct à une terrasse couverte.
- Vue imprenable sur les collines environnantes depuis les pièces de vie principales.
- Trois chambres doubles spacieuses.
- Une suite parentale avec salle de bains privative.
- Une deuxième salle de bains complète.

Prix: **498.000 €**

L'espace extérieur, véritable cœur de la propriété, est idéal pour profiter du climat méditerranéen :

- Un jardin privé soigneusement entretenu avec une végétation luxuriante.
- Piscine privée entourée d'espaces de détente.
- Plusieurs terrasses, couvertes et découvertes, pour profiter du soleil toute l'année.
- Garage indépendant avec espace de rangement supplémentaire (débarras).

#### Situation et performance énergétique

Construite en 2005, cette propriété se situe dans l'un des quartiers résidentiels les plus modernes et paisibles de Calonge. Son emplacement stratégique à l'entrée du lotissement permet un accès facile au centre-ville à pied ou à vélo.

La maison répond aux normes actuelles les plus exigeantes en matière d'efficacité énergétique et de confort :

- Panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.
- Chauffage central au gaz naturel.
- Fenêtres à double vitrage en bois massif garantissant une isolation thermique et acoustique optimale.

Une propriété unique qui allie la tranquillité d'un quartier résidentiel exclusif à la proximité des commodités et des plages de la Costa Brava.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite personnalisée.

**EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. FRAIS D'ACHAT NON INCLUS : Taxe de transfert + Frais de notaire + Frais d'enregistrement foncier.**

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Commune:	Baix Empordà	Surface :	169 m <sup>2</sup>
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Terrain:	837 m <sup>2</sup>