



## Villa contemporaine de luxe pour se détendre sur la Costa Brava, avec licence touristique

Cette villa spectaculaire, située à deux pas de Platja d'Aro, a été conçue comme un havre de confort, idéale pour y vivre à l'année ou comme résidence secondaire. Elle dispose d'une licence touristique, la rendant ainsi apte à la location de vacances.

Dès l'entrée, l'intérieur impressionne par son design ouvert et lumineux. Un vaste séjour-salle à manger de 70 m<sup>2</sup> se prolonge harmonieusement vers une cuisine design, créant ainsi le cœur de la maison : un espace convivial où les échanges sont fluides et où la lumière naturelle est reine.

La propriété offre quatre chambres principales et une pièce polyvalente supplémentaire, garantissant à chaque membre de la famille ou invité son propre espace privé. La suite parentale est particulièrement spacieuse, avec un dressing très grand, comparable à une chambre individuelle.

L'extérieur est une oasis privée conçue pour le plaisir des sens. Baignée par le

**Prix: 750.000 €**

soleil de l'Empordà, la piscine de 9 x 4 m et le jacuzzi invitent à la détente absolue. La vaste terrasse couverte, équipée d'un espace barbecue, est le lieu idéal pour les repas en plein air et les longues conversations qui prolongent les soirées d'été.

Son emplacement est sans conteste l'un de ses atouts majeurs. Située à moins de 1,5 km du centre de Platja d'Aro, la villa vous offre une intimité absolue sans pour autant vous éloigner des plus belles criques de la région, telles que Cala Rovira, Cala del Pi et Cala Belladona. De plus, la possibilité d'emprunter le sentier côtier mythique vous invite à découvrir les recoins les plus sauvages et les plus beaux de la côte catalane.

État du bien : Parfait

Surface Utile : 176 m<sup>2</sup>

Surface Construite : 217 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2004

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :

Consommation : E 199 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : E 44 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro d'enregistrement CEE : 700NKZWT2 valide jusqu'au 02/07/2035

Certificat d'Habitabilité : CHG00871925001

Numéro API : 881

Numéro d'enregistrement AICAT : 12800

Non inclus dans le prix : ITP (Taxe de mutation - taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon les tarifs officiels.

Honoraires : Les frais de l'agent immobilier sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Commune:	Baix Empordà	Surface :	217 m <sup>2</sup>
Chambres:	4	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Piscine:	Oui
Terrain:	695 m <sup>2</sup>		