



Cette superbe propriété, construite en 2011, se dresse comme un balcon privilégié surplombant la mer, dans l'un des quartiers résidentiels les plus exclusifs et paisibles de Calonge. Située sur un généreux terrain de 1 100 m<sup>2</sup>, la maison a été conçue pour garantir une intimité absolue, sans voisins immédiats, et bénéficie d'un emplacement stratégique à moins de 10 minutes des plus belles plages de la région.

Dès l'entrée au rez-de-chaussée, un espace de vie baigné de lumière naturelle vous accueille. Le cœur de la maison est un salon lumineux avec cheminée, qui s'ouvre harmonieusement sur une salle à manger et une cuisine haut de gamme entièrement équipée. Cet espace donne directement sur une grande terrasse couverte, protégée par des auvents et équipée d'un espace barbecue, qui offre un cadre idéal pour profiter du plein air. À ce même niveau se trouvent une suite confortable et une salle de bains indépendante avec double accès, facilitant l'accès à la fois à l'intérieur et à la spectaculaire piscine de 10 x 4 m.

L'espace nuit se situe à l'étage, qui comprend trois chambres supplémentaires et trois salles de bains, dont deux suites élégantes. Deux de ces chambres donnent

**Prix: 890.000 €**

accès à des terrasses privatives offrant une vue imprenable sur la mer, véritables havres de paix propices à la contemplation.

L'extérieur est une véritable oasis méditerranéenne. Le jardin paysager, doté d'un système d'arrosage automatique, est agrémenté de fleurs et d'arbres fruitiers tels que des citronniers et des kumquats. La fonctionnalité est également au cœur de la conception de la propriété, qui comprend deux entrées de véhicules séparées, un abri voiture pour quatre véhicules et une place de parking supplémentaire en contrebas.

Sur le plan technique, la maison se distingue par son souci d'efficacité et de confort moderne. Elle est équipée de panneaux photovoltaïques et de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire, d'une climatisation réversible et de fenêtres à double vitrage avec stores électriques. Vendue entièrement meublée, la propriété comprend également une buanderie spacieuse avec espace de rangement et un raccordement au réseau d'égouts municipal.

En résumé, il s'agit d'une propriété clé en main qui allie parfaitement la modernité de ses équipements à la chaleur d'une maison méditerranéenne, idéale pour ceux qui recherchent une résidence principale ou secondaire de grande qualité sur la Costa Brava.

État du bien : Bon

Surface utile : 135 m<sup>2</sup>

Surface construite : 285 m<sup>2</sup>

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :

Consommation : D 147 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : D 25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro de registre CEE : 7TGJPGLZP

Certificat d'habitabilité : CHG0570211001

Numéro API : 881

Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Se trouve en zone tendue.

Non inclus dans le prix : ITP (taxe de transfert au taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le tarif.

Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	285 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	231 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG0570211001
État:		Chambres:	4
Salles de bains:	4 salles de bains	Piscine:	Oui

Terrain: 1.112 m<sup>2</sup>