



## MAISON À S'AGARÓ AVEC JARDIN ET PISCINE

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Cette magnifique propriété indépendante se situe dans l'un des quartiers les plus exclusifs et calmes de S'Agaró, un emplacement privilégié où le silence n'est rompu que par la brise méditerranéenne. Avec une architecture qui privilégie la lumière naturelle et l'espace, la maison s'érige sur une parcelle entourée d'une végétation luxuriante offrant une intimité absolue à seulement quelques minutes des principaux points d'intérêt.

Dès le seuil franchi, on découvre une demeure entièrement conçue pour le confort et la vie de famille. Le cœur de la maison est un vaste salon-salle à manger agrémenté d'une cheminée qui crée une atmosphère chaleureuse et accueillante pour les mois d'hiver. Cette pièce communique avec une verrière unique, un espace polyvalent baigné de soleil qui fait office de bureau inspirant ou de coin lecture avec vue sur le jardin verdoyant. Pour des moments plus intimistes, la propriété dispose d'un second salon, idéal comme salle de cinéma ou de détente, tandis que la cuisine indépendante aux dimensions généreuses est pensée pour

Prix: **850.000 €**

les passionnés de gastronomie, équipée d'un cellier et d'une buanderie pratique.

L'espace nuit se compose de quatre chambres doubles, toutes extérieures et spacieuses, complétées par trois grandes salles de bains complètes. Parmi elles, la suite parentale se distingue comme un refuge privé d'où l'on peut contempler le bleu de la mer sans même sortir du lit. Le charme méditerranéen se déploie dans toute sa splendeur à l'extérieur, où une étendue de pelouse et d'arbres enveloppe la maison tel un mur naturel de sérénité. Située à un endroit stratégique pour maximiser la vue sur la mer, la piscine dispose d'un espace chill-out pour savourer les couchers de soleil de la Costa Brava. Enfin, un porche couvert abrite la salle à manger d'été à côté d'un barbecue en pierre, devenant le lieu idéal pour les réceptions entre amis et en famille.

État de l'immeuble : Bon état

Surface utile : 225,4 m<sup>2</sup>

Surface construite : 322 m<sup>2</sup>

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Numéro d'enregistrement DPE : EG0237H0001

Consommation : F 287 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : F 74 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Certificat d'habitabilité : CHG00295026001

Numéro API : 881

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

Localisation : Situé en zone tendue.

Grand propriétaire (Gran Tenedor) : Non

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

Honoraires : Les commissions de l'agence immobilière sont incluses dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Eroles, S'Agaró, Baix Empordà	Sup. Construite:	322 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	225 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	11/04/2041
État:		Chambres:	4
Salles de bains:	3 salles de bains	Parking:	Oui
Buanderie:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	774 m <sup>2</sup>