réf. IM-01636



Villa avec vue sur Les Gavarres, piscine et licence touristique

Située dans une impasse tranquille, cette magnifique maison offre une intimité absolue, sans voisins directs en face ni à droite.

À seulement 5,7 km des plages les plus prestigieuses de la Costa Brava, elle offre une vue imprenable sur le massif des Gavarres, un site naturel protégé d'une grande beauté.

La propriété se déploie sur deux niveaux confortables, conçus pour profiter pleinement du cadre environnant :

Rez-de-chaussée : un séjour-salle à manger accueillant avec une cuisine américaine entièrement équipée (lave-vaisselle, réfrigérateur et congélateur). De là, on accède à une terrasse spectaculaire qui relie toutes les pièces au paysage. Ce niveau comprend également une chambre avec salle de bains privative.

Prix: **590.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

À l'étage inférieur : deux chambres doubles spacieuses, une salle de bains avec baignoire et une grande suite parentale climatisée avec possibilité d'ajouter des couchages supplémentaires.

Au total, la maison principale compte quatre chambres doubles et trois salles de bains complètes (dont deux privatives). La décoration, avec ses éléments en bois soigneusement choisis, crée une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Depuis la terrasse principale, vous accédez à la piscine privée (5 x 8 m). Cet espace intime comprend un charmant gazebo, idéal pour les repas en plein air ou simplement pour se détendre sous le soleil méditerranéen. La maison bénéficie également d'une connexion internet haut débit.

Appartement indépendant : En prime, la propriété comprend un appartement indépendant avec entrée privée. Il dispose d'une chambre, d'un petit séjour avec kitchenette et d'une salle de bain extérieure complète. Cet espace est idéal pour accueillir des invités ou générer un revenu supplémentaire.

La propriété bénéficie d'une licence d'exploitation touristique (HUT). C'est un investissement exceptionnel, offrant un excellent rendement saisonnier. Sa modularité vous permet de louer la maison entière, l'appartement seul ou les deux ensemble, optimisant ainsi vos revenus.

Une opportunité unique de profiter de la Costa Brava ou de réaliser un investissement sûr dans un cadre naturel privilégié.

État du bien : Bon

Surface habitable : 104 m²
Surface construite : 217 m²

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Consommation : 285 kWh/m²/an
Émissions : 74 kg CO?/m²/an
Numéro d'enregistrement DPE : 4WPQRPR6R
Certificat d'occupation : CHG00155614001
Numéro API : 881
Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Situé dans un secteur très recherché.

Non inclus dans le prix : Taxe de mutation immobilière (taux en vigueur en

Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le barème.

Frais : Les frais de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Milan, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	217 m^2
Sup. Utile:	104 m^2	État:	
Chambres:	5	Salles de bains:	4 salles de bains
Piscine:	Oui	Terrain:	1.443 m^2

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya