



#### Exclusivité d'APIALIA COSTA BRAVA

Maison individuelle de charme à Mas Vilà, Elle est située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques minutes des plages de Sant Antoni de Calonge, de Palamós et également à proximité de Platja d'Aro.

Cette propriété unique s'inspire de la forme des tours de guet historiques de la municipalité et du lotissement, et a été entièrement rénovée avec style.

La résidence est bâtie sur un terrain privé et se distribue sur deux niveaux parfaitement agencés. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert la cuisine indépendante ainsi qu'un salon-salle à manger très lumineux avec cheminée. Cet espace s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin privé qui entoure la propriété. Deux chambres spacieuses et une salle de bain complète complètent ce niveau.

L'étage supérieur est exclusivement réservé à une grande suite parentale avec salle de bain privée et vue sur la mer. Toute la maison est équipée d'un chauffage par radiateurs au gaz naturel pour garantir un confort optimal tout au long de l'année.

**Prix: 425.000 €**

Une opportunité unique de vivre près de la mer dans une propriété de grand caractère et d'exclusivité.

#### DÉTAILS DU BIEN

État : Bon/Partiellement rénové.

Surface habitable : 92 m // Surface construite : 125 m

Année de construction : 1984

Performance énergétique : Consommation : F : 290 kWh/m /an

Émissions : E : 61 kg CO<sub>2</sub>/m /an

Numéro d'enregistrement CEE : 3CMJSNY42 // Certificat d'occupation :

CHG00219626001

Informations complémentaires : Le prix de vente n'inclut pas la taxe de mutation immobilière (Catalogne), ni les frais de notaire et d'enregistrement.

Les honoraires d'agence immobilière sont inclus. Numéro API: 0881-GI, numéro registro: 12800

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	125 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	92 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	2 salles de bains	Terrasse:	Oui
Terrain:	448		