



Exclusivité d'APIALIA COSTA BRAVA !

Magnifique rez-de-chaussée avec un grand jardin privé à Sant Antoni de Calonge

Ce rez-de-chaussée exclusif de construction récente offre une alliance parfaite entre confort, élégance et un espace extérieur extraordinaire, conçu pour profiter du climat et du mode de vie méditerranéen tout au long de l'année.

Le grand attrait de cette propriété est son spectaculaire jardin privé de 128 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix équipé de gazon artificiel, idéal pour se détendre en plein air, partager des moments privilégiés ou profiter de douces soirées en toute intimité.

Le salon-salle à manger lumineux, doté d'une cuisine ouverte design, donne un accès direct à la grande terrasse et au jardin, tout comme la suite parentale, créant ainsi une transition fluide et harmonieuse entre les espaces intérieurs et extérieurs du logement.

**Prix: 415.000 €**

L'appartement se distingue par une distribution confortable, fonctionnelle et très lumineuse. Il dispose de deux chambres doubles avec placards intégrés, dont une élégante suite parentale, et de deux salles de bains modernes avec receveur de douche. L'ensemble du bien bénéficie de finitions contemporaines de haute qualité, d'une accessibilité totale et d'un système de climatisation par aérothermie à haute efficacité qui garantit un confort maximal en toute saison.

Situé au sein d'une copropriété très calme et bien entretenue, dotée d'une superbe piscine commune, le bien comprend également une grande place de parking.

Son emplacement est idéal, que ce soit pour y vivre à l'année ou comme résidence secondaire sur la Costa Brava, puisqu'il permet de se rendre à pied à tous les services, supermarchés, restaurants et à la plage, située à seulement cinq minutes de marche.

Une opportunité unique de vivre au bord de la mer avec tout le confort nécessaire, dans un environnement privilégié et avec un magnifique espace extérieur privé.

#### --DÉTAILS DU BIEN--

État du bien: bon (Semi-neuf, année de construction 2022)

Surface utile: 57 m<sup>2</sup>

Surface construite: 197 m<sup>2</sup>

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE):

Consommation: B 39 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions: B 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro d'enregistrement CEE: 6DHJCC9Q9

Certificat d'habitabilité: Disponible / En cours (numéro exact à fournir)

Numéro API: 881

Numéro d'enregistrement AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Situé en zone tendue. Condition de grand propriétaire.

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

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

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Xarxet, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	189 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	67 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG01125322011
État:		Chambres:	2
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Terrasse:	Oui	Piscine:	Oui
Ascenseur:	Oui		