réf. 12328



VILLA AVEC FINITIONS DE 1ère QUALITÉ À MAS PALLÍ II, CALONGE

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Exclusive villa de luxe neuve de plain-pied à Mas Pallí II, Calonge

À vendre : cette spectaculaire villa exclusive de nouvelle construction située à Mas Pallí II, Calonge (Gérone), conçue et réalisée avec des finitions de première qualité. Cette propriété incarne parfaitement le concept du luxe contemporain, associant une architecture minimaliste très soignée à une technologie de pointe et une haute efficacité énergétique. Située sur une parcelle d'angle entièrement plate de 1 146 m², la maison offre un maximum d'intimité, une excellente orientation et une grande luminosité tout au long de la journée, le tout au sein d'un quartier résidentiel calme et préservé, à seulement quelques minutes des plages de Sant Antoni et de Platja d'Aro.

La demeure dispose de 284,35 m² de surface construite, 218,37 m² de surface utile

Prix: **1.150.000 €**

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

et 109,10 m² de terrasses, le tout réparti stratégiquement de plain-pied, ce qui garantit un confort absolu et une transition fluide entre l'intérieur et l'extérieur. L'espace de vie se compose d'un vaste espace ouvert salon-salle à manger avec cuisine intégrée de 71,92 m², équipée de meubles haut de gamme de la prestigieuse marque Santos, d'un îlot central multifonctionnel, d'appareils électroménagers intégrés et d'un accès direct au jardin et à la terrasse. Côté nuit, la villa propose une fantastique suite parentale avec dressing, une suite supplémentaire, deux chambres doubles, trois salles de bain complètes et un WC invités.

Dans le magnifique espace extérieur, la villa dispose d'une grande piscine au sel de 8x4 mètres, d'une terrasse couverte de 25 m², d'une terrasse extérieure panoramique de 84 m² et d'un jardin privé paysager. Parmi ses prestations haut de gamme, on distingue une façade ventilée en grès cérame, un système d'aérothermie avec régulation Airzone, des panneaux solaires photovoltaïques, des menuiseries en aluminium avec rupture de pont thermique, des brise-soleil orientables motorisés, un système domotique de gestion intégrée (éclairage, climatisation, accès et consommation d'eau), un système de sécurité de dernière génération avec caméras dotées d'intelligence artificial et des armaires encastrées dans toutes les chambres.

La propriété comprend un garage fermé de 34 m² pouvant accueillir deux véhicules. Il est à noter que la maison est actuellement en cours de construction et bénéficie de l'Assurance Dommage-Ouvrage Décennale souscrite auprès de l'entité ASEFA, offrant une garantie supplémentaire absolue quant à la qualité et la sécurité structurelle du bien. Pour plus d'informations ou pour organiser une réunion d'information, n'hésitez pas à nous contacter sans aucun engagement.

Fiche Technique :
État du bien : Excellent état (Neuf)
Surface Utile : 218,37 m²
Surface Construite : 284,35 m²
Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) : B
Consommation : A 24 kWh/m² an
Émissions : A 4 kg CO2/m² an
Numéro d'enregistrement CEE : KM8R9M5KS (Validité : 23.12.2031)
Certificat d'habitabilité (Cédula) : EN COURS
Numéro API : 881-GI
Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.
Situé en zone tendue : Oui
Statut de grand propriétaire (Gran tenidor) : Oui
Informations complémentaires légales : Licence de travaux 2025/11178 (Expiration

: 12.12.2029). Conformément à l'article 20.1.c) du TRLGDCU et au décret royal 515/1989, le prix annoncé ne comprend pas les taxes ni les frais de vente, sauf indication expresse. Si l'opération est soumise à la TVA, le taux en vigueur selon la loi 37/1992 et, le cas échéant, l'AJD s'appliqueront. Si l'opération est soumise à l'ITP, celui-ci sera liquidé conformément au décret législatif royal 1/1993 et à la réglementation fiscale en vigueur en Catalogne. Les frais de notaire et d'enregistrement seront payés selon le barème officiel, conformément au décret royal 1426/1989 et au décret royal 1427/1989. L'acheteur n'assumera pas les frais qui incombent légalement au vendeur. Les images fournies sont des rendus générés numériquement à des fins illustratives, ne constituent pas un document contractuel et peuvent différer de l'état réel du bien.
Honoraires : Les honoraires d'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Type de construction:	Nouveau	Situation:	Mas Pallí, Calonge, Baix Empordà
Sup. Construite:	284 m^2	Sup. Utile:	218 m^2
État:	Remise des clés	Chambres:	4
Salles de bains:	3 salles de bains	Parking:	Oui
Terrasse:	Oui	Piscine:	Oui
Terrain:	1.146 m^2		