



apialia
Costa Brava

VILLA AVEC FINITIONS DE 1^{ère} 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 €

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 artificiel et des armoires 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
Cert. habitabilité:		État:	
Chambres:	4	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	1.146 m ²