réf. IM-01644



# Exclusive villa with heated indoor pool and panoramic sea views in Vizcondado de Cabanyes (Calonge)

Située dans le quartier résidentiel paisible et prestigieux de Vizcondado de Cabanyes, à seulement 6,5 km de la plage et du centre-ville côtier, cette villa individuelle allie intimité, nature et vues panoramiques à couper le souffle jusqu'à la mer. Une propriété conçue pour profiter pleinement du style de vie méditerranéen dans un confort optimal tout au long de l'année.

Agencement extérieur et intérieur :

Rez-de-chaussée (Espace de vie) : Accessible directement depuis la rue, le premier étage abrite les espaces de vie et de nuit. Il comprend un salon-salle à manger accueillant avec cheminée et une cuisine séparée, reliée visuellement par un large passe-plat, offrant luminosité et fonctionnalité. On y trouve également 3 chambres et 3 salles de bains (dont une salle de bains complète et des toilettes invités).

Sous-sol (Dépendances et Services) : Accessible par un escalier intérieur, ce niveau

Prix: **695.000 €**

**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

est conçu pour le confort et la fonctionnalité. Il comprend un garage spacieux, un cellier, un atelier, une buanderie et un local technique.

Espaces extérieurs et vérandas : La propriété se distingue par son excellente connexion avec l'environnement grâce à des terrasses ouvertes, des vérandas couvertes et d'agréables terrasses vitrées, idéales pour profiter du paysage marin en toute saison.

Son atout majeur est sa spectaculaire piscine intérieure privée (8 x 4 m). Grâce à ses deux façades entièrement vitrées avec portes coulissantes, elle se fond harmonieusement dans le paysage en été et reste protégée en hiver. Elle est également équipée d'un système de chauffage de l'eau écologique, garantissant un confort optimal toute l'année.

La maison est située sur un vaste terrain offrant un jardin privatif et un agréable potager. Côté confort et performance, elle comprend :

Chauffage central au fioul.
Capteur solaire de 150 litres pour l'eau chaude sanitaire.
Nombreux espaces de rangement et de loisirs.

Une propriété pleine de charme, polyvalente et parfaitement équipée, idéale comme résidence principale ou comme résidence secondaire de rêve sur la Costa Brava. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien unique !

État du bien : Bon
Surface habitable : 126 m²
Surface construite : 497 m²
Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
Consommation : 279 kWh/m²/an
Émissions : 73 kg CO?/m²/an
Numéro d'enregistrement DPE : 3G75B1BZL
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: | Siena, Calonge, Baix Empordà | Sup. Construite: | 497 $m^2$ |
| Sup. Utile: | 126 $m^2$ | État: | Bon état |

réf. IM-01644

| | | | |
|---|---|---|---|
| Chambres: | 3 | Salles de bains: | 3 salles de bains |
| Parking: | Oui | Piscine: | Oui |
| Terrain: | 1.476 $m^2$ | | |

**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