réf. IM-01646




# Charmante villa individuelle entièrement rénovée avec piscine et jardin à Vescomtat de Cabanyes, Calonge

Idéalement située dans l'un des quartiers résidentiels les plus calmes et prisés de la Costa Brava, cette superbe villa indépendante se présente dans un état impeccable à la suite d'une rénovation complète, intérieure comme extérieure. La maison a su préserver tout le charme traditionnel méditerranéen avec sa toiture en tuiles canal, tout en offrant des prestations modernes et un cadre verdoyant très intime, parfait en résidence principale comme en maison de vacances.

L'entrée principale mène à un lumineux salon-salle à manger ouvrant directement sur un agréable porche couvert propice à la détente. Ce même niveau comprend une cuisine flambant neuve, une chambre à coucher et deux salles d'eau modernes aux finitions soignées. L'ensemble de la maison bénéficie de nouveaux revêtements de sol élégants et de fenêtres modernes haute performance assurant luminosité et confort thermique. Un escalier intérieur mène à l'étage où se trouve une belle pièce indépendante et chaleureuse, idéale

Prix: **460.000 €**

**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

en chambre .

Les extérieurs, superbement aménagés, constituent un véritable havre de paix conçu pour profiter pleinement du climat tout au long de l'année. La propriété dispose d'une généreuse parcelle privée agrémentée d'une magnifique piscine, d'espaces verts soignés et d'une terrasse couverte avec salle à manger d'été et barbecue. Très fonctionnelle, la propriété dispose également de deux espaces de rangement fermés ainsi que d'un abri couvert supplémentaire, parfaits pour les vélos, l'équipement de piscine et le matériel de jardin.

Nichée au cœur de la nature dans l'urbanisation réputée de Vescomtat de Cabanyes, à seulement quelques minutes en voiture du village de Calonge et des plus belles criques de la Costa Brava. Un bien clé en main, prêt à vivre.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

État du bien : rénové, parfait
Surface Utile : 100 m2
Surface Construite : 176 m2
Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :
Consommation : G 341 kWh/m² an
Émissions : G 88 CO2/m² an
Numéro d'Enregistrement CEE : XX1LM8ZX5
Numéro API : 881
Numéro d'enregistrement AICAT : 12800
Se trouve en zone tendue.
Non inclus dans le prix : ITP (taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon tarif officiel.
Honoraires : Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transaction: | Vente | Type: | Villa |
| Situation: | Vescomtat de Cabanyes, Calonge, Baix Empordà | Sup. Construite: | 176 m$^2$ |
| Sup. Utile: | 80 m$^2$ | État: | Parfait état |
| Chambres: | 2 | Salles de bains: | 2 salles de bains |
| Parking: | Oui | Piscine: | Oui |
| Terrain: | 662 m$^2$ | | |