réf. IM-01642



Maison de 6 chambres avec piscine et jardin à Calonge

Exclusivité Apialia Costa Brava.

Située dans le paisible quartier résidentiel de Mas Pere, sur la commune de Calonge i Sant Antoni, cette propriété bénéficie d'un environnement privilégié où prédominent la quiétude et la nature verdoyante. L'emplacement permet de savourer toute la sérénité du Baix Empordà sans renoncer à la proximité des commodités : le centre historique de Calonge, réputé pour son charme authentique, ses commerces de proximité et ses services, se trouve à quelques minutes seulement, tandis que le littoral, ses plages et les criques préservées de Sant Antoni, Palamós et Platja d'Aro sont facilement et rapidement accessibles en voiture.

Dès l'entrée au rez-de-chaussée, un vaste hall d'accueil dessert un chaleureux salon-salle à manger attenant à la cuisine indépendante, ouvrant tous deux sur une terrasse avec vue dégagée sur les montagnes et la piscine. Ce même niveau comprend deux chambres et deux salles de bains complètes, offrant un

Prix: **650.000 €**

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

agencement particulièrement fonctionnel au quotidien.

L'étage supérieur, accessible par un escalier intérieur depuis l'entrée, dispose de son propre salon, constituant un espace idéal pour les loisirs en famille. Autour de cette pièce s'articulent quatre chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains complète : une configuration parfaite pour les familles nombreuses, l'accueil d'invités ou l'aménagement d'un espace de télétravail en toute tranquillité.

Au niveau inférieur, le demi-sous-sol abrite un très grand garage fermé communicant avec un espace polyvalent, idéal pour être aménagé en appartement indépendant, salle de réception ou atelier. Il est d'ores et déjà pourvu des raccordements nécessaires pour une salle d'eau et dispose d'une cheminée. Le local technique se situe également sur ce niveau.

Une opportunité remarquable pour les acquéreurs en quête d'une demeure spacieuse, robuste et de caractère au cœur de l'une des destinations les plus prisées de la Costa Brava.

État du bien : Très bon

Surface habitable : 164 m²

Surface construite : 314 m²

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : E 193 kWh/m² an

Émissions : E 50 kg CO?/m² an

Numéro d'enregistrement DPE : ZVQG8ZVRS

Numéro API : 881

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

Bien situé en zone tendue.

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

Honoraires : Les honoraires de l'agence immobilière sont inclus dans le prix

de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Navarra, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	314 m^2
Sup. Utile:	164 m^2	État:	Bon état
Chambres:	6	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Garage:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui
Jardin:	Oui	Piscine:	Oui
Terrain:	985 m^2		