réf. IM-01647



Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Calonge, cette splendide propriété récemment rénovée est prête à vous accueillir. Son orientation privilégiée lui confère une vue panoramique sur la mer Méditerranée et les collines environnantes, dans un cadre alliant calme absolu, intimité et nature typique de la Costa Brava, à seulement 35 minutes de Gérone et à une heure de Barcelone.

La maison séduit dès l'entrée par la chaleur et la modernité de sa rénovation, où la lumière naturelle baigne chaque espace grâce à de généreuses baies vitrées. L'espace de vie, convivial et ouvert, prolonge harmonieusement le salon et la salle à manger vers les terrasses extérieures, invitant le paysage au cœur du foyer. Côté nuit, la villa offre trois chambres spacieuses et lumineuses, complétées par une charmante pièce polyvalente nichée dans la tour, modulable selon vos envies : quatrième chambre, bureau, salon de lecture ou salle de jeux. L'habitation principale dispose de deux salles de bains contemporaines aux finitions soignées. Véritable atout supplémentaire, la propriété comprend également un studio indépendant avec son propre cabinet de toilette.

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

Les extérieurs sont pensés pour profiter pleinement de la douceur méditerranéenne en toute saison. Un jardin soigné entoure la villa et mène à une belle piscine privée avec solarium. Attenant au salon, l'espace barbecue constitue le lieu idéal pour des repas et des soirées en plein air en famille ou entre amis.

Côté pratique, la propriété dispose d'un garage fermé avec rangements, ainsi que d'une place de stationnement supplémentaire dans l'enceinte close du terrain.

Une demeure de caractère, rénovée avec grand soin, idéale tant comme résidence principale d'exception que comme pied-à-terre estival au cœur du Baix Empordà.

État du bien : parfait, rénové
Surface Habitable : 148 m²
Surface Construite : 352 m²
Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :
Consommation : F 239 kWh/m² an
Émissions : E 48 kg CO2/m² an
Numéro d'enregistrement DPE : V3HBKV7JW
Certificat d'habitabilité : oui
Situé en zone tendue.
Statut de grand propriétaire : non.
Non inclus dans le prix : Droits de mutation (ITP en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement foncier.
Honoraires d'agence : Les honoraires de l'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.
Numéro API : 881
Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle de París, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	352 m^2
Sup. Utile:	148 m^2	État:	Restauré
Chambres:	4	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Débarras:	Oui
Terrasse:	Oui	Jardin:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	1.279 m^2