réf. 3100



EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Située au sein du prestigieux domaine résidentiel de Vizcondado de Cabanyes, à Calonge, cette spacieuse villa exposée plein sud bénéficie d'une vue imprenable sur les montagnes et d'un bel aperçu mer. Sa vaste parcelle de 2 749 m² garantit une parfaite intimité et tout l'espace nécessaire pour profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne sur la Costa Brava.

Érigée en 1996, la villa développe environ 450 m² de surface construite et se compose d'une habitation principale, de deux studios indépendants avec salle de bains privative, de garages fermés pouvant accueillir trois véhicules, de multiples terrasses et d'une piscine privée de 50 m².

Habitation principale :

L'accès à la villa s'effectue par une large rampe carrossable. Le rez-de-chaussée comprend un salon, une cuisine ouverte, une terrasse fermée et vitrée (véranda) profitant d'un panorama exceptionnel, une pièce polyvalente supplémentaire ainsi qu'un WC pour les invités. Le salon et la cuisine sont

Prix: **970.000 €**

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

dans leur état d'origine.

L'étage supérieur distribue trois chambres et deux salles de bains. La suite parentale dispose de sa propre salle de bains attenante et s'ouvre, par de belles portes-fenêtres, sur une vaste terrasse. Les deux autres chambres bénéficient également d'une vue très dégagée. La propriété comprend en outre plusieurs terrasses, une buanderie séparée et divers espaces de rangement.

Deux studios indépendants :

Bordant l'espace piscine, deux studios indépendants disposent chacun de leur salle de bains privative et de la climatisation réversible (froid/chaud). Ces dépendances sont parfaites pour accueillir proches et amis en leur offrant confort et totale autonomie.

Espaces extérieurs et prestations :

La villa est agrémentée de nombreuses terrasses couvertes et découvertes. La grande terrasse couverte avec barbecue maçonné, idéalement située à côté de la piscine et des studios, constitue le cadre privilégié pour partager de longs repas d'été et d'agréables soirées méditerranéennes.

La propriété comprend un garage pour un véhicule situé en sous-sol ainsi qu'un garage double au niveau de la rue, sans oublier de nombreuses places de stationnement sur le terrain privé. Côté confort, elle dispose du chauffage central au fioul, de placards intégrés et de double vitrage dans les studios ainsi que dans la véranda.

Caractéristiques principales :

Villa individuelle exposée plein sud

Magnifique vue sur la montagne et aperçu mer

Deux studios indépendants avec salle de bains privative

Piscine privée de 50 m²

Nombreuses terrasses couvertes et ouvertes

Garages pour trois véhicules et stationnement supplémentaire sur la parcelle

Climatisation dans les deux studios, la pièce polyvalente et la chambre principale

Chauffage central au fioul

Double vitrage et menuiseries PVC dans les studios et la chambre principale

Double vitrage et menuiseries aluminium pour la véranda vitrée

Douche extérieure avec chauffe-eau indépendant

Beaux volumes et intimité absolue

Une propriété aux multiples atouts dans un secteur recherché de la Costa Brava, alliant espace, vues panoramiques et hébergements indépendants pour recevoir en toute tranquillité.

Fiche technique :

État du bien : Bon état

Surface habitable : 206 m²

Surface construite : 450 m²

Année de construction : 1996

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation énergétique : E (304 kWh/m²/an)

Émissions de CO? : F (79 kg CO?/m²/an)

N° d'enregistrement DPE : THNW60MD

Non inclus dans le prix de vente : Droits de mutation (ITP en vigueur en Catalogne), frais de notaire et frais d'inscription au Registre de la Propriété. Les honoraires de l'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.

N° API : 0881-GI | N° de registre : 12800

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Roma, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	450 m^2
Sup. Utile:	206 m^2	État:	Bon état
Chambres:	5	Salles de bains:	4 salles de bains

réf. 3100

Parking:	Oui	Piscine:	Oui
Terrain:	2.749 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