réf. 3101



Exclusivité Apialia Costa Brava. Spacieuse villa de 5 chambres et 3 salles de bains avec piscine privée et grand potentiel, située dans le quartier prisé de Treumal de Dalt, entre Platja d'Aro et Calonge.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié au sein de l'urbanisation Treumal de Dalt, cette ravissante villa méditerranéenne associe le charme de l'architecture espagnole au confort de vie en plein air typique de la Costa Brava. Grâce à ses beaux volumes, ses cinq chambres, ses trois salles de bains et son grand jardin avec piscine privée, cette propriété offre de multiples perspectives : résidence principale familiale, maison de vacances ou demeure accueillante pour recevoir vos proches.

Cadre de vie, vue dégagée et charme méditerranéen

La villa s'étend sur deux niveaux. Au niveau de la rue, le hall d'entrée dessert un agréable séjour baigné de lumière, offrant une belle vue dégagée sur les collines environnantes ainsi qu'un aperçu mer.

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

Le salon est équipé d'un poêle à bois performant, idéal pour les soirées d'hiver. Dans son prolongement, une terrasse fermée (véranda) permet de contempler le panorama en toute saison. La cuisine, dont la plupart des appareils électroménagers ont été remplacés en 2025, est accessible depuis la salle à manger.

Ce niveau comprend également deux chambres, dont une grande chambre double, ainsi qu'une salle de bains rénovée il y a une dizaine d'années. Les deux chambres bénéficient d'un accès direct à la terrasse couverte.

Espace et indépendance au rez-de-jardin

Le rez-de-jardin propose trois chambres supplémentaires, dont une avec salle de bains privative en suite. Une seconde salle de bains, achevée en 2025 et équipée d'une kitchenette d'appoint, complète cet étage.

Les trois chambres disposent d'un accès direct au jardin. Cet agencement offre une excellente flexibilité pour accueillir une grande famille, des invités ou aménager un logement d'hôtes semi-indépendant.

Au total, la villa compte cinq chambres et trois salles de bains réparties sur deux niveaux.

L'art de vivre en extérieur

Le jardin arboré constitue un véritable havre de paix. La grande piscine privée d'environ 42 m² est parfaite pour les journées d'été, tandis que la terrasse couverte accueille confortablement vos repas en plein air et moments de détente.

La parcelle permet de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété. Un garage fermé pour un véhicule est actuellement aménagé en atelier / salle de jeux (la pose d'une porte de garage classique permettra d'en restituer l'usage d'origine).

Caractéristiques principales :

Piscine privée d'environ 42 m²

Vue dégagée sur la montagne et aperçu mer

Cheminée avec insert à bois haute performance dans le salon

Climatisation réversible dans le salon et la terrasse fermée

Placards intégrés

Électroménager de cuisine en grande partie renouvelé en 2025

Menuiseries mixtes (bois et synthétique/PVC), vitrage en partie isolant

Remarque relative au chauffage : Chauffage central au fioul. La chaudière actuelle n'ayant pas fonctionné depuis plusieurs années, son remplacement ou une modernisation est à prévoir.

Villa spacieuse, vue dégagée et fort potentiel sur la Costa Brava.

État du bien : Bon état

Surface habitable : 188 m²

Surface construite : 231 m²

Année de construction : 1991

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : E (154 kWh/m²/an)

Émissions : D (33 kg CO?/m²/an)

Réf. enregistrement DPE : P420JDD8F

Non inclus dans le prix : 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° d'enregistrement : 12800

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Avenida Barcelona, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	231 m^2
Sup. Utile:	188 m^2	État:	Bon état
Chambres:	5	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Débarras:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	1.098 m^2