



## Un refugio exclusivo en el corazón de la Costa Brava, chalet con estudio independiente

Situada en la prestigiosa urbanización Vizcondado de Cabanyes en Calonge se encuentra esta extraordinaria propiedad que personifica el auténtico estilo de vida de la Costa Brava mediante una combinación perfecta de privacidad y elegancia mediterránea. La residencia se despliega sobre una generosa parcela doble de dos mil cuatrocientos metros cuadrados que garantiza un entorno de absoluta tranquilidad rodeado de naturaleza y jardines meticulosamente cuidados donde los senderos y las terrazas permiten disfrutar del clima local con vistas inmejorables a las montañas.

En su interior la vivienda presume de una distribución amplia y llena de luz que se organiza a través de dos salones acogedores destacando uno de ellos por sus grandes ventanales orientados al paisaje. La zona de descanso principal se reparte entre una suite con baño privado en la planta baja y tres dormitorios adicionales en la planta superior de los cuales uno cuenta con su propia terraza independiente. La versatilidad es uno de los puntos fuertes de esta finca ya que

**Precio: 700.000 €**

dispone de una sala de cine privada una biblioteca y una gran oficina con acceso exterior estancias que pueden transformarse fácilmente en dormitorios extra si se desea ampliar la capacidad de la casa.

La experiencia exterior se completa con una piscina de diseño rodeada de zonas de solárium y un poolhouse totalmente equipado que se convierte en el lugar ideal para el ocio y la recepción de invitados en un entorno de paz absoluta. Además la finca aporta un valor añadido excepcional al incluir un apartamento totalmente independiente con dos dormitorios, cocina y terraza propia lo que resulta ideal para alojar a familiares o gestionar un alquiler turístico de alto nivel. Finalmente el conjunto dispone de una bodega con carácter y un garaje con capacidad para dos vehículos consolidando esta propiedad como una oportunidad única en una de las zonas más exclusivas de la región.

Estado del inmueble: Bueno

Superficie Útil: 193,5 m<sup>2</sup>

Superficie Construida: 388 m<sup>2</sup> (según Catastro)

Año de Construcción: 2009

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: E 165 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: E 39 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Número de Registro CEE: SJ7QZND4C válido hasta 14/07/2031

Cédula de Habitabilidad: CHG00703421001

Número API: 881

Número registro AICAT: 12800

No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales y registrales según arancel.

Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Municipio:	Baix Empordà	Superficie:	388 m <sup>2</sup>
Habitaciones:	4	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Garaje:	Sí
Trastero:	Sí	Terraza:	Sí
Piscina:	Sí	Terreno:	2.325 m <sup>2</sup>