



Esta impresionante propiedad, construida en 2011, se erige como un balcón privilegiado sobre el mar en una de las zonas residenciales más exclusivas y tranquilas de Calonge. Ubicada en una generosa parcela de 1.100 m<sup>2</sup>, la vivienda ha sido diseñada para garantizar una privacidad absoluta, al no contar con vecinos inmediatos, y se sitúa estratégicamente a menos de 10 minutos de las mejores playas de la zona.

Al cruzar el umbral de la planta principal, nos recibe una zona de día bañada por la luz natural. El corazón de la casa lo compone un luminoso salón con chimenea, que fluye armónicamente hacia un comedor formal y una cocina de alta gama completamente equipada. Este espacio conecta directamente con una gran terraza cubierta —protegida por toldos y equipada con zona de barbacoa—, que actúa como el escenario ideal para la vida exterior. En este mismo nivel se encuentra una cómoda suite y un aseo independiente con doble acceso, facilitando el servicio tanto al interior como a la espectacular piscina de 10 x 4 m.

La zona de descanso se reserva para la planta superior, donde se distribuyen tres dormitorios adicionales y tres baños, destacando dos elegantes suites. Dos de

**Precio: 890.000 €**

estas habitaciones disfrutan del acceso a terrazas privadas que regalan vistas despejadas al mar, convirtiéndose en rincones perfectos para la contemplación.

El exterior es un auténtico oasis mediterráneo. El jardín paisajístico, dotado de sistema de riego automático, está salpicado de flores y árboles frutales como limoneros y kumquats. La funcionalidad también es clave en el diseño de la parcela, que cuenta con dos entradas independientes para vehículos, un aparcamiento cubierto con capacidad para cuatro coches y una plaza de parking adicional en la zona inferior.

En el apartado técnico, la casa destaca por su compromiso con la eficiencia y el confort moderno. Dispone de placas fotovoltaicas y placas solares para el agua caliente, climatización mediante aire acondicionado reversible y cerramientos de doble acristalamiento con persianas eléctricas. La propiedad, que se entrega completamente amueblada, incluye además un amplio lavadero con zona de trastero y conexión al alcantarillado municipal.

En definitiva, se trata de una propiedad "llave en mano" que equilibra a la perfección la modernidad de sus servicios con la calidez de un hogar mediterráneo, ideal para quienes buscan una primera o segunda residencia de alta calidad en la Costa Brava.

Estado del inmueble: Bueno

Superficie Útil: 135 m<sup>2</sup>

Superficie Construida: 285 m<sup>2</sup>

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: D 147 kWh/m<sup>2</sup> año

Emissions: D 25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Registro Número CEE: 7TGJPGLZP

Cédula de Habitabilidad: CHG0570211001

Número API: 881

Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Se encuentra en zona tensionada.

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:	285 m <sup>2</sup>
Habitaciones:	4	Baños:	4 baños
Piscina:	Sí	Terreno:	1.112 m <sup>2</sup>