ref. IM-01628



Dos hogares en uno: Gran finca con vistas al mar y apartamento de invitados independiente

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Esta propiedad es una pieza única por su extraordinaria amplitud y una configuración inteligente que ofrece infinitas posibilidades. Ubicada sobre una gran parcela con vistas despejadas al mar, la casa destaca por su capacidad de adaptarse tanto a una familia numerosa como a quienes buscan una inversión con espacios independientes.

La Residencia Principal: Dos Hogares en Uno
La casa principal está ingeniosamente diseñada como dos apartamentos independientes, conectados por una puerta interna que permite unificarlos o mantener la privacidad según se desee. El corazón de la unión es una gran terraza cerrada, un espacio común inundado de luz natural gracias a sus amplios ventanales, ideal para disfrutar durante todo el año.

Apartamento A
Distribución: Un ambiente acogedor que incluye su propio salón, cocina equipada,

Precio: **840.000 €**

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

1 dormitorio doble y un baño completo. Perfecto para invitados que buscan autonomía o como zona de descanso principal.

Apartamento B
Distribución: Ideal para el día a día familiar, cuenta con su salón y cocina independiente.

Dormitorios: Dispone de 2 dormitorios dobles y 2 dormitorios individuales.

Versatilidad: Las dos habitaciones individuales están interconectadas entre sí, lo que permite transformarlas en un gran vestidor, una suite con zona de juegos o un despacho. No obstante, ambas conservan su propia puerta de salida al pasillo principal para un uso convencional.

Baño: Un baño completo adicional da servicio a esta zona.

El Refugio de Invitados y Zona de Ocio
A nivel de la piscina, la propiedad sorprende con un estudio independiente. Este espacio es un apartamento de invitados de ensueño: muy amplio, luminoso y equipado con su propia cocina y baño completo.

Adyacente a este estudio, encontramos:

Una terraza cubierta de grandes dimensiones, perfecta para cenas de verano a la sombra.

Una zona de terraza al aire libre con barbacoa, diseñada para el entretenimiento frente a la piscina.

Funcionalidad: En esta misma planta se ubica un garaje cerrado y un taller o almacén de gran tamaño con ventana natural, ideal para aficionados al bricolaje o para almacenamiento extra.

Exterior y Entorno
El jardín es, sin duda, uno de los grandes atractivos. Extendido sobre una parcela de gran tamaño y distribuido en diferentes niveles, el terreno invita a perderse entre sus rincones. La orografía permite crear distintos ambientes (zonas de lectura, huerto o chill-out) mientras se disfruta de las vistas panorámicas al mar.

Detalles adicionales:
Confort: Sistema de calefacción por gasoil en toda la vivienda.

Estado del inmueble: bueno

Superficie Útil: 168 m²
Superficie Construida: 351 m²
Año de Construcción: 1986
Certificado Eficencia Energética (CEE):
Consumo: E 217 kWh/m² año
Emisiones: E 54 kg CO2/m² año
Registro Número CEE: 5RPXW4PBH
Cédula de Habitabilidad: CHG00352926001
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
Situación:	Vescomtat de Cabanyes, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construida:	351 m^2
Sup. Útil:	168 m^2	Estado:	Buen estado
Habitaciones:	5	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Garaje:	Sí
Trastero:	Sí	Calefacción:	Sí
Terreno:	2.159 m^2		