



CASA CON JARDÍN Y PISCINA EN S'AGARÓ

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Esta magnífica propiedad a cuatro vientos se sitúa en una de las zonas más exclusivas y tranquilas de S'Agaró, una ubicación privilegiada donde el silencio solo se ve interrumpido por la brisa mediterránea. Con una arquitectura que prioriza la luz natural y la amplitud, la casa se erige sobre una parcela rodeada de vegetación consolidada que ofrece una privacidad absoluta a pocos minutos de los principales puntos de interés.

Al cruzar el umbral, nos recibe una vivienda diseñada íntegramente para el confort y la vida familiar. El corazón de la casa es un gran salón-comedor presidido por una chimenea que crea una atmósfera cálida y acogedora para los meses de invierno. Esta estancia conecta con una sala acristalada única, un espacio versátil bañado por el sol que funciona perfectamente como despacho inspirador o rincón de lectura con vistas al verde del jardín. Para momentos de más intimidad, la propiedad dispone de una segunda sala de estar, ideal como zona de cine o descanso, mientras que la cocina, independiente y de generosas dimensiones, está pensada para los amantes de la gastronomía y equipada con zona de despensa y

Precio: **850.000 €**

un práctico lavadero.

La zona de noche consta de cuatro dormitorios dobles, todos exteriores y espaciosos, complementados por tres baños completos de gran formato. Entre ellos destaca la suite principal, un refugio privado desde donde se puede contemplar el azul del mar sin siquiera levantarse de la cama. El encanto mediterráneo se despliega en toda su plenitud en la zona exterior, donde una extensión de césped y árboles envuelve toda la casa actuando como un muro natural de tranquilidad. En un punto estratégico para maximizar las vistas al mar se sitúa la piscina, que cuenta con una zona de chill-out donde disfrutar de los atardeceres de la Costa Brava. Finalmente, un porche cubierto acoge el comedor de verano situado junto a una barbacoa de obra, convirtiéndose en el lugar ideal para celebraciones con amigos y familia.

Estado del inmueble: Buen estado

Superficie útil: 225.4 m²

Superficie construida: 322 m²

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Número de Registro CEE: EG0237H0001

Consumo: F 287 Wh/m² año

Emisiones: F 74 kg CO₂/m² año

Cédula de habitabilidad: CHG00295026001

Número API: 881

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

Ubicación: Se encuentra en zona tensionada.

Gran tenedor: No

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:	Calle Eroles, S'Agaró, Baix Empordà	Sup. Construida:	322 m ²
Sup. Útil:	225 m ²	Cédula hab.:	11/04/2041
Estado:		Habitaciones:	4
Baños:	3 baños	Parking:	Sí
Lavadero:	Sí	Terraza:	Sí
Piscina:	Sí	Terreno:	774 m ²