



Chalet con vistas a Les Gavarres, piscina y licencia turística

Encantadora propiedad con vistas a Les Gavarres: privacidad, confort y alta rentabilidad

Ubicada en una tranquila calle sin salida y rodeada de paz, esta magnífica vivienda destaca por su privacidad absoluta, al no tener vecinos ni enfrente ni en su lateral derecho. Situada a tan solo 5,7 km de las playas más exclusivas de la Costa Brava, la casa ofrece unas vistas despejadas e inmejorables al macizo de Les Gavarres, un espacio natural protegido de gran belleza.

Distribución de la vivienda:

La propiedad se distribuye en dos cómodas plantas diseñadas para disfrutar del entorno:

Planta Principal: Un acogedor salón-comedor con cocina americana totalmente equipada (lavavajillas, nevera y congelador). Desde aquí se accede a una

Precio: 630.000 €

espectacular terraza que conecta todas las estancias con el paisaje. En esta planta también encontramos un dormitorio con baño completo.

Planta Inferior: Dispone de dos amplios dormitorios dobles, un baño completo con bañera y una gran suite principal equipada con aire acondicionado y espacio para camas supletorias.

En total, la casa principal cuenta con 4 dormitorios dobles y 3 baños completos (dos de ellos en suite). La decoración, con cuidados detalles en madera, crea una atmósfera cálida y muy acogedora.

Exteriores y zonas de relax:

Desde la terraza principal se accede a la zona de la piscina privada (5 x 8 m). Se trata de un espacio muy íntimo que incluye un precioso gazebo, ideal para cenas al aire libre o momentos de descanso absoluto bajo el sol mediterráneo. Además, la casa cuenta con conexión a Internet de alta velocidad.

Apartamento Independiente:

Como valor añadido, la propiedad dispone de un apartamento independiente con entrada propia. Cuenta con su propio dormitorio, un pequeño salón con cocina y un baño completo exterior. Es el espacio perfecto para invitados o para obtener un rendimiento extra.

Oportunidad de Inversión:

La propiedad cuenta con Licencia de Uso Turístico (HUT). Es una inversión excepcional con un rendimiento muy alto demostrado cada temporada. Su versatilidad permite alquilar la casa completa, solo el apartamento, o ambas unidades de forma conjunta, maximizando así los ingresos.

Una oportunidad única para disfrutar de la Costa Brava o realizar una inversión segura en un entorno natural privilegiado.

Estado del inmueble: bueno
Superficie Útil: 104 m
Superficie Construida: 217 m
Certificado Eficiencia Energética (CEE):
Consumo: F 285 kWh/m año
Emisiones: F 74 kg CO₂/m año
Registro Número CEE: 4WPQRPR6R
Cédula de Habitabilidad: CHG00155614001

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.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Situación:	Calonge, Baix Empordà	Sup. Construida:	217 m ²
Sup. Útil:	104 m ²	Cédula hab.:	
Estado:		Habitaciones:	5
Baños:	4 baños	Piscina:	Sí
Terreno:	1.443		