ref. IM-01636



Chalet con vistas a Les Gavarres, piscina y licencia turística

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.

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

Precio: **590.000 €**

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

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.

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.

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 2
Superficie Construida: 217 m 2
Certificado Eficencia 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.

ref. IM-01636

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

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