ref. 12328



VILLA CON ACABADOS DE 1ª CALIDAD EN MAS PALLI II, CALONGE

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Exclusiva villa de lujo de obra nueva en una sola planta en Mas Pallí II, Calonge

En venta esta espectacular villa exclusiva de nueva construcción situada en Mas Pallí II, Calonge (Girona), diseñada y ejecutada con acabados de primera calidad. Esta propiedad representa a la perfección el concepto de lujo contemporáneo, combinando una arquitectura minimalista muy cuidada con tecnología avanzada y una alta eficiencia energética. Ubicada sobre una parcela cantoneira totalmente llana de 1.146 metros cuadrados, la vivienda ofrece la máxima privacidad, una excelente orientación y una gran luminosidad durante todo el día, todo ello dentro de una zona residencial tranquila y consolidada a solo unos minutos de las playas de Sant Antoni y Platja d'Aro.

La vivienda cuenta con 284,35 metros cuadrados construidos, 218,37 metros

Precio: **1.150.000 €**

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

cuadrados útiles y 109,10 metros cuadrados de terrazas distribuido todo estratégicamente en una sola planta, lo que garantiza una comodidad absoluta y una conexión fluida entre el interior y el exterior. La zona de día se compone de un amplio espacio abierto de salón-comedor con cocina integrada de 71,92 metros cuadrados, equipada con mobiliario de alta gama de la prestigiosa marca Santos, una isla central multifuncional, electrodomésticos integrados y salida directa al jardín y a la terraza. Por su parte, la zona de noche dispone de una fantástica máster suite con vestidor, una suite adicional, dos habitaciones dobles, tres baños completos y un aseo de cortesía.

En el magnífico espacio exterior, la vivienda ofrece una gran piscina salina de 8x4 metros, una terraza cubierta de 25 metros cuadrados, una terraza exterior panorámica de 84 metros cuadrados y un jardín privado con diseño paisajístico integrado. Entre sus extraordinarias calidades destacan la fachada ventilada en porcelánico, sistema de aerotermia con Airzone, placas solares fotovoltaicas, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, persianas motorizadas apilables y orientables, sistema domótico de gestión integral (iluminación, climatización, accesos y consumo de agua), sistema de seguridad de última generación con cámaras dotadas de inteligencia artificial y armarios empotrados en todas las habitaciones.

La propiedad incluye un garaje cerrado con capacidad para dos vehículos de 34 metros cuadrados. Cabe destacar que la vivienda se encuentra actualmente en fase de construcción y cuenta con el Seguro Decenal de Daños suscrito con la entidad ASEFA (Agrupación de Seguros y Reaseguros), ofreciendo una garantía adicional absoluta sobre la calidad y la seguridad estructural del inmueble. Para más información o agendar una reunión informativa, no dude en ponerse en contacto con nosotros sin ningún tipo de compromiso.

Estado del inmueble: En perfecto estado (Obra nueva)
Superficie Útil: 218,37 m²
Superficie Construida: 284,35 m²
Certificado Eficiencia Energética (CEE): B
Consumo: A 24 kWh/m² año
Emisiones: A 4 kg CO2/m² año
Registro Número CEE: KM8R9M5KS (Validez: 23.12.2031)
Cédula de Habitabilidad: EN TRÁMITE
Número API: 881-GI
Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Se encuentra en zona tensionada: Sí
Condición de gran tenidor: Sí
Información complementaria legal: Llicència d'Obres 2025/11178 (Caducitat: 12.12.2029).

De conformidad con el artículo 20.1.c) del TRLGDCU y con el Real Decreto 515/1989, el precio anunciado no incluye impuestos ni gastos de la compraventa, salvo indicación expresa. Si la operación está sujeta a IVA, se aplicará el tipo vigente conforme a la Ley 37/1992 y, cuando proceda, AJD. Si la operación está sujeta a ITP, este se liquidará conforme al Real Decreto Legislativo 1/1993 y a la normativa tributaria vigente en Cataluña.
Los gastos de notaría y registro se abonarán según arancel, de conformidad con el Real Decreto 1426/1989 y el Real Decreto 1427/1989.
La parte compradora no asumirá los gastos que legalmente correspondan a la parte vendedora.
Las imágenes facilitadas son renders generados digitalmente con fines ilustrativos, no constituyen un documento contractual y pueden diferir del estado real del inmueble.
Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Tipo de obra:	Obra nueva	Situación:	Mas Pallí, Calonge, Baix Empordà
Sup. Construida:	284 m^2	Sup. Útil:	218 m^2
Estado:	Entrega de llaves	Habitaciones:	4
Baños:	3 baños	Parking:	Sí
Terraza:	Sí	Piscina:	Sí
Terreno:	1.146 m^2		