ref. 3093



EXCLUSIVA APIALIA. Imagínese: despertar bajo la luz dorada del sol de la Costa Brava, rodeado de paz y amplitud. Una casa terminada hace tan solo seis años, construida de forma sostenible y diseñada hasta el último detalle para una vida cómoda en España. La villa combina una elegante arquitectura mediterránea española tejas árabes, ventanas arqueadas, piedra natural con el confort moderno y tecnología de eficiencia energética.

Planta principal:
Salón-comedor de concepto abierto que conecta con una terraza cubierta, cocina totalmente integrada, chimenea de alta eficiencia, dormitorio doble con baño en suite y vestidor, y aseo de cortesía.

Planta inferior Apartamento de invitados:
Funciona como un apartamento independiente, con su propia sala de estar, cocina y acceso directo a la piscina; ideal para invitados, familiares o para disfrutar de independencia. Incluye dos dormitorios dobles adicionales con salida a la terraza, lavadero y una estancia polivalente con literas. Uno de los dos baños destaca por su estilo clásico-contemporáneo, con bañera exenta, ducha independiente, sauna

Precio: **890.000 €**

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

privada y puerta de cristal con acceso directo a la terraza de la piscina.

Planta superior:
Dormitorio doble privado con terraza solárium propia y espacio de almacenamiento, ofreciendo amplias vistas al mar y a la montaña.

Zona exterior:
El elemento más destacado es la piscina privada de agua salada, climatizada (frío/calor), situada en una amplia terraza solárium con zona de estar y área de barbacoa independiente: perfecta para las largas veladas mediterráneas. Una bomba de velocidad variable y un prefiltro ciclónico mantienen bajo el consumo energético y el mantenimiento. La propiedad está totalmente cerrada, cuenta con portones eléctricos de acceso al garaje y se ubica en una tranquila calle sin salida con abundante aparcamiento adicional en el exterior. La casa incluye garaje privado y una plaza exterior en su propiedad para un segundo vehículo.

Características de calidad y eficiencia:
Ventanas y puertas de la marca Winkhaus (Alemania)
Sistema de aire acondicionado y calefacción tipo *split* controlable por Wi-Fi en todas las zonas de estar y dormitorios
Calefacción por gas natural; Paneles solares para agua caliente y electricidad
- La bomba de calor de alta eficiencia enfría la piscina de forma económica durante los meses más calurosos y la calienta cuando hace más frío
Persianas eléctricas y ventiladores de techo en toda la vivienda
Aislamiento térmico exterior (SATE) en la planta principal
Sistemas de filtración de agua y prevención de cal para toda la casa
Sistema de aumento de presión Grundfos para garantizar una presión fuerte y simultánea en las duchas

Los propietarios actuales han generado ingresos mediante alquileres vacacionales de 32 días o más, lo que convierte a esta propiedad en una opción atractiva para compradores que buscan una segunda residencia que genere rentabilidad.

Una combinación excepcional de espacio, privacidad, vistas al mar y vida al aire libre; ideal tanto como residencia habitual como para una segunda vivienda exclusiva, con el Mediterráneo como telón de fondo diario.

Estado de la propiedad: muy bueno
Superficie habitable: 248 m
Superficie construida: 329 m
Año de construcción: 2013
Certificado de Eficiencia Energética (CEE):
Consumo: E, 195 kWh/m

Emisiones: E, 51 kg CO2/m
Número de registro del CEE: 43T2M2542
No incluido en el precio: impuesto de transmisiones patrimoniales, gastos de notaría y gastos de registro de la propiedad.
Honorarios: Los honorarios de la agencia inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Situación:	Pasaje Gessamins, Lloret de Mar, Selva	Sup. Construida:	329 m^2
Sup. Útil:	248 m^2	Estado:	
Habitaciones:	4	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Piscina:	Sí
Terreno:	685 m^2		