

 **APIALIA**  
Costa Brava**VILLA AVEC FINITIONS DE 1ère QUALITÉ À MAS  
PALLÍ II, CALONGE****1.150.000 €**

APIALIA COSTA BRAVA commercialise la VENTE de cette villa exclusive de nouvelle construction à Mas Pallí II, Calonge (Gérone) avec des finitions de 1ère QUALITÉ.

Une propriété qui représente le luxe contemporain, combinant architecture minimaliste, technologie avancée et haute efficacité énergétique. Située sur un terrain totalement plat de 1 146 m<sup>2</sup> en angle, la maison offre une intimité maximale, une excellente orientation et une grande luminosité tout au long de la journée. Elle se trouve dans un quartier résidentiel calme et consolidé, à quelques minutes des plages de Sant Antoni et Platja d Aro.

La maison dispose de 284,35 m<sup>2</sup> construits, 218,37 m<sup>2</sup> habitables et 109,10 m<sup>2</sup> de terrasses, le tout réparti sur un seul niveau, garantissant confort et connexion fluide entre intérieur et extérieur.

L'espace de jour se compose d'un vaste espace ouvert salon-salle à manger avec cuisine intégrée de 71,92 m<sup>2</sup>, équipée de mobilier haut de gamme de la marque Santos, îlot central multifonctionnel, électroménagers intégrés et accès direct au jardin et à la terrasse.

L'espace nuit comprend 1 suite parentale avec dressing, 1 suite supplémentaire, 2 chambres doubles, 3 salles de bains complètes et 1 toilette invités.

À l'extérieur, la propriété offre une piscine saline de 8 x 4 m, une terrasse couverte de 25 m<sup>2</sup>, une terrasse extérieure panoramique de 84 m<sup>2</sup> et un jardin privé avec aménagement paysager intégré.

Parmi ses prestations figurent une façade ventilée en porcelaine, un système aérothermique avec Airzone, des panneaux solaires photovoltaïques, des menuiseries en aluminium avec rupture de pont thermique, des volets motorisés empilables et orientables, un système domotique intégral (éclairage, climatisation, accès et consommation d'eau), un système de sécurité avec caméras et intelligence artificielle ainsi que des armoires encastrées dans toutes les chambres.

La propriété comprend un garage pour 2 véhicules (34 m<sup>2</sup>).

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter, sans aucun engagement.

\*État du bien : En parfait état

Surface habitable : 284,35 m<sup>2</sup>

[info@giscom.cat](mailto:info@giscom.cat)

[www.giscom.cat](http://www.giscom.cat)

972 611 023

Surface construite : 218,37 m

Zone tendue : OUI

Numéro d'enregistrement AICAT : 1331

Numéro d'adhérent : 2849

Condition Grand Propriétaire : OUI

\*\*Conformément à l'article 20.1.c) du TRLGDCU et au Décret Royal 515/1989, le prix annoncé n'inclut pas les taxes ni les frais de vente, sauf indication expresse. Si l'opération est soumise à la TVA, le taux en vigueur conformément à la Loi 37/1992 et, le cas échéant, l'AJD seront appliqués. Si l'opération est soumise à l'ITP, celui-ci sera liquidé conformément au Décret législatif royal 1/1993 et à la réglementation fiscale en vigueur en Catalogne. Les frais de notaire et d'enregistrement seront payés selon le tarif officiel, conformément au Décret Royal 1426/1989 et au Décret Royal 1427/1989. La partie acheteuse n'assumera pas les frais qui correspondent légalement à la partie vendeuse.

\*\*\*Certificat d'Efficacité Énergétique : KM8R9M5KS / B - Consommation : 53 B - Émissions : 9 /

Validité : 23.12.2031

CHB : EN COURS

Il est précisé que les images fournies sont des rendus générés numériquement à des fins illustratives. Elles ne constituent pas un document contractuel et peuvent différer de l'état réel du bien. Numéro API: 0980-GI, numéro registro: 5339

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Type de construction:	Nouveau	Situation:	Calle Mas Pallí, Calonge i Sant Antoni, Baix Empordà
Sup. Construite:	284 m <sup>2</sup>	Sup. Utile:	218 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité:		État:	
Chambres:	4	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	1.146





NOVA PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN VENDA  
MAS PALLÍ 32







**SBD**  
IMMOBLES

API 2849 | AICAT 1331

NOVA PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN VENDA  
MAS PALLÍ 32

