



Villa Indépendante avec Piscine et Vues Panoramiques sur les Montagnes à Calonge

665.000 €

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Située dans le prestigieux lotissement Vizcondado de Cabanyes à Calonge, cette charmante villa indépendante est implantée sur une grande parcelle de plus de 1 200 m². Grâce à son environnement calme, son excellente orientation plein sud et ses magnifiques vues panoramiques sur la montagne, cette propriété offre intimité, sérénité et un véritable art de vivre méditerranéen.

Construite en 2001, la villa se distingue par ses volumes généreux, sa grande luminosité naturelle et un aménagement très fonctionnel. Elle dispose de trois grandes chambres doubles, toutes dotées d'une salle de bain en suite et de placards intégrés, ce qui en fait une demeure idéale aussi bien en résidence principale, secondaire que pour les vacances.

Le salon-salle à manger très lumineux, agrémenté d'une cheminée chaleureuse, constitue le cœur de la maison et donne un accès direct à une vaste terrasse offrant une vue imprenable sur les montagnes. La cuisine ouverte s'intègre parfaitement à la pièce de vie, créant un espace spacieux et convivial.

Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie indépendante et une salle de bain supplémentaire. À l'extérieur, la villa propose plusieurs terrasses permettant de profiter du soleil ou de l'ombre à tout moment de la journée. Le jardin méditerranéen, soigneusement aménagé et facile d'entretien, abrite une piscine privée à l'eau salée et bénéficie d'un haut niveau d'intimité.

Étage Supérieur :

- Hall d'entrée
- Garage
- Deux grandes chambres doubles avec salle de bain en suite
- Placards intégrés

Étage Inférieur :

- Grand salon-salle à manger avec cheminée
- Cuisine ouverte

- Troisième chambre double avec salle de bain en suite
- Salle de bain complète supplémentaire
- Buanderie indépendante
- Accès direct aux terrasses, au jardin et à la piscine

Caractéristiques Principales :

- Villa indépendante sur un terrain de plus de 1 200 m²
- Orientation sud avec abondante lumière naturelle
- Spectaculaires vues panoramiques sur la montagne
- 3 chambres doubles, toutes avec salle de bain en suite
- Plusieurs terrasses ensoleillées et zones d'ombre
- Piscine privée au sel
- Superbe jardin méditerranéen facile d'entretien
- Grande intimité
- Chauffage central au fioul (chaudière rénovée il y a seulement 4 ans)
- Panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire
- Menuiserie extérieure en bois
- Double vitrage
- Année de construction : 2001

Cette magnifique villa allie espace, confort et tranquillité dans un secteur privilégié de la Costa Brava.

- État du bien : Bon état
- Surface habitable : 157 m²
- Surface construite : 254 m²
- Année de construction : 2001
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : Consommation : F (293 kWh/m²) | Émissions : E (57 kg CO₂/m²)
- Numéro d'enregistrement DPE : HST0R2KN2

Non inclus dans le prix : Droits de mutation (ITP), frais de notaire et frais d'enregistrement de la propriété. Les honoraires d'agence sont in

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	,	Sup. Construite:	254 m ²
Sup. Utile:	157 m ²	État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	4 salles de bains
Garage:	Oui	Jardin:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	1.231 m ²





























