



## Exklusiver Rückzugsort an der Costa Brava: Großzügige Räume und Privatsphäre

Erkunden Sie Ihre perfekte Oase in der ruhigen Urbanisation von Rio d'Oro, strategisch gelegen in der Nähe des Zentrums von Calonge und nur fünf Autominuten vom Strand entfernt. Mit einem großzügigen Grundstück von 1.603 m<sup>2</sup>, vollständig gesichert und umgeben von Privatsphäre, befindet sich diese charmante Residenz in optimaler Verfassung und bietet eine ideale Aufteilung für den täglichen Gebrauch:

Im Erdgeschoss lädt ein geräumiges Wohn-Esszimmer zur Entspannung ein, ergänzt durch eine offene Küche zum Essbereich, perfekt für besondere Momente. Von hier aus gelangen Sie zu einer überdachten Terrasse mit einem Sommer-Essbereich, ideal für Abendessen im Freien. Zusätzlich umfasst diese Etage ein Doppelzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse für Panoramablick, zwei weitere helle und geräumige Doppelzimmer sowie ein vollständiges Badezimmer. Die untere Etage beherbergt ein Gästezimmer mit Bad, eine Sommerküche mit

Preis: **775.000 €**

Zugang zur Veranda mit Bar und direktem Zugang zum Poolbereich. Diese Etage wird durch eine Garage, einen Abstellraum und einen Waschraum vervollständigt.

Im Außenbereich genießen Sie ein großzügiges Solarium mit Pool für sonnige Tage und einen Grillplatz mit Pizzaofen. Der pflegeleichte Garten sorgt für einen unkomplizierten Außenbereich.

Ausgestattet mit Zentralheizung mit Diesel, Klimaanlage und WLAN sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, bietet diese Immobilie ganzjährigen Komfort. Zudem bieten automatische Garagentore und Zugang zum Eingangsbereich zusätzlichen Komfort und Sicherheit, was sie zu einer idealen Gelegenheit als komfortable und gut gelegene Haupt- oder Zweitresidenz macht.

**KAUFKOSTEN NICHT INBEGRIFFEN: 10 % ITP + Notargebühren + Grundbuchamt.**

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Ort:	Baix Empordà	Fläche:	281 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	3 badezimmer
Garage:	Ja	Abstellraum:	Ja
Garten:	Ja	Grundstück:	1.603 m <sup>2</sup>