



## Refuge Exclusif sur la Costa Brava : Espaces Spacieux et Intimité

Découvrez votre oasis parfait dans la paisible urbanisation de Rio d'Oro, stratégiquement située près du centre de Calonge et à seulement cinq minutes en voiture de la plage. Avec une généreuse parcelle de 1 603 m<sup>2</sup>, entièrement sécurisée et entourée d'intimité, cette charmante résidence est en excellent état et offre une disposition idéale pour la vie quotidienne :

Au rez-de-chaussée, un spacieux salon-salle à manger invite à la détente, complété par une cuisine ouverte sur la salle à manger, parfaite pour les moments spéciaux. De là, accédez à une terrasse couverte avec coin repas d'été, idéale pour les dîners en plein air. De plus, cet étage comprend une chambre double avec salle de bains attenante et des toilettes pour les invités. À l'étage, vous trouverez une chambre avec accès à une grande terrasse offrant des vues panoramiques, deux autres chambres doubles lumineuses et spacieuses, ainsi qu'une salle de bains complète. Le rez-de-chaussée abrite une chambre d'amis avec salle de bains, une cuisine d'été avec accès au porche équipé d'un bar, et un accès direct à la zone de la

**Prix: 775.000 €**

piscine. Cette partie comprend également un garage, un débarras et une buanderie.

À l'extérieur, profitez d'un vaste solarium avec piscine pour les journées ensoleillées et d'un espace barbecue avec four à pizza. Le jardin à faible entretien assure un espace extérieur sans tracas.

Équipée de chauffage central au diesel, de climatisation et de WiFi à l'intérieur et à l'extérieur, cette propriété garantit le confort tout au long de l'année. De plus, avec des portes de garage automatiques et un accès à l'entrée pour plus de commodité et de sécurité, elle représente une opportunité idéale comme résidence principale ou secondaire confortable et bien située.

**FRAIS D'ACHAT NON INCLUS : 10 % ITP + Frais de notaire + Inscription au registre foncier.**

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Baix Empordà	Surface :	281 m <sup>2</sup>
Chambres:	5	Salles de bains:	3 salles de bains
Garage:	Oui	Débarras:	Oui
Jardin:	Oui	Terrain:	1.603 m <sup>2</sup>