



## Un hogar diseñado para disfrutar en familia: amplio jardín, espacios luminosos y acabados de calidad

Se ofrece en venta una acogedora casa unifamiliar ubicada en una ubicación privilegiada en la calle Fragata, en Sant Antoni de Calonge. A tan sólo 1 minutos a pie de la playa, esta propiedad combina la tranquilidad de un entorno residencial con la comodidad de estar cerca de todos los servicios.

La casa dispone de un amplio jardín ideal para disfrutar de momentos de relax en familia. Su distribución interior es funcional y luminosa, adaptándose a las necesidades de una vida moderna.

Esta propiedad, fruto de un esmerado estudio de la topografía del terreno y de las necesidades del usuario, ofrece una distribución funcional y óptima. Destacan los espacios diáfanos y luminosos, orientados al sudeste, que permiten disfrutar de la luz natural durante todo el día.

Características destacadas:

**Precio: 1.600.000 €**

**Arquitectura bioclimática:** La orientación del inmueble, junto a los aislamientos térmicos y los sistemas de climatización eficientes, garantizan un confort óptimo y una reducción de la huella ecológica.

**Calidad constructiva:** Los materiales empleados como el hormigón armado, la carpintería de aluminio de doble acristalamiento y los acabados de primera calidad, aseguran la durabilidad y el valor de la propiedad a largo plazo.

**Jardín y piscina privados:** Un oasis de tranquilidad a tan sólo unos pasos de casa. La piscina, con un sistema de filtración eficiente, es ideal para refrescarse en los meses más calurosos.

**Equipamiento tecnológico:** La propiedad dispone de una instalación eléctrica completa, con una potencia de 9.200 W, así como de un sistema de climatización por conductos y fan-coils que garantizan un confort óptimo en cualquier época del año.

**Energías renovables:** La producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares y aerotermia, junto con otras medidas de eficiencia energética, contribuyen a reducir el gasto energético y la huella de carbono.

**Distribución:**

**Planta sótano:** Garaje, almacén, sala de juegos, instalaciones y escalera de acceso a las plantas superiores.

**Planta baja:** Amplio comedor-estar con salida al jardín, cocina equipada, dos dormitorios dobles y dos baños completos.

**Planta primera:** Dos dormitorios dobles y dos baños completos.

**Acabados:**

**Interior:** Alicatado en baños y cocina, enyesado y pintado en el resto. Pavimentos de gres y gres antideslizante. Carpintería interior de madera.

**Exterior:** Carpintería de aluminio lacado, acristalamiento doble, persianas, aislamiento térmico por el exterior (SATE).

Esta propiedad es una oportunidad única para adquirir un hogar sostenible, moderno y confortable en un entorno privilegiado.

Descubra todos los detalles de esta propiedad en una visita personalizada.

**PRODUCTO APIALIA. NO INCLUIDOS GASTOS DE COMPRA: 10% ITP + Notario + Registro.**

Operación:	Venta	Tipo:	Chalet
Tipo de obra:	Obra nueva	Municipio:	Baix Empordà
Superficie:	310 m <sup>2</sup>	Habitaciones:	4
Baños:	4 baños	Parking:	Sí
Lavadero:	Sí	Terraza:	Sí
Piscina:	Sí	Calefacción:	Sí

Terreno: 466 m<sup>2</sup>

Ascensor: Sí