

1 540 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres a vendre á Sant Feliu, Costa Brava

Espagne » Costa Brava » Sant Feliu de Guíxols » 17220

4	3	338m <sup>2</sup>	403m <sup>2</sup>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain



Contactez-nous à propos de cette propriété

+34 872 025 008 · platjadaro@lucasfox.es · lucasfox.fr · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Espagne

1 540 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres a vendre á Sant Feliu, Costa Brava

**Magnifique villa avec vue sur mer, à moins de 10 minutes à pied de la plage de Sant Pol et du centre de Sant Feliu de Guíxols, avec jardin, piscine privée, 4 chambres et garage privé, et un emplacement privilégié sur la Costa Brava.**

Magnifique villa neuve, moderne et lumineuse, située dans l'un des quartiers les plus prisés de la Costa Brava. À moins de 10 minutes à pied des plages de Sant Pol (S'Agaró) et de Sant Feliu de Guíxols, dans un quartier résidentiel calme et exclusif.

Le rez-de-chaussée offre un vaste espace de vie ouvert comprenant un salon, une salle à manger, une cuisine américaine avec îlot central et des équipements haut de gamme. Grâce à ses grandes fenêtres, cet espace bénéficie d'une abondante lumière naturelle et d'un accès direct à la terrasse, à la piscine et au jardin. On y trouve également une chambre double avec placards intégrés, une salle de bain complète avec douche et un garage double.

L'étage supérieur abrite l'espace nuit, composé de trois chambres avec vue sur la mer et accès à une terrasse. La suite parentale est particulièrement remarquable, avec son dressing et sa spacieuse salle de bains privative. Cet étage comprend également une deuxième salle de bains complète et une autre grande terrasse offrant une agréable vue sur la mer.

Au rez-de-chaussée se trouve une pièce polyvalente spacieuse, idéale comme salle de sport, salle de cinéma, aire de jeux ou bureau, selon les besoins de chaque propriétaire.

L'espace extérieur a été conçu pour profiter pleinement du style de vie méditerranéen, avec une piscine privée, un jardin et de spacieuses terrasses.

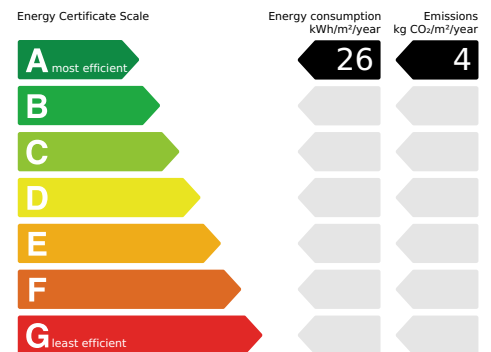
Parmi ses atouts majeurs, on compte un système de chauffage aérothermique à haut rendement (A+), une pré-installation pour panneaux solaires, la domotique pour le contrôle de la température, des stores, de l'éclairage et un interphone vidéo via smartphone, un éclairage LED dans toute la maison et des placards intégrés dans toutes les chambres. La cuisine est équipée d'appareils Bosch, de meubles Nolte Küchen et d'un élégant îlot central revêtu de marbre.

Située dans un cadre calme et privé, tout en étant très proche de toutes les commodités, la propriété se trouve à quelques minutes de Platja d'Aro, avec son large éventail de commerces, de restaurants et d'activités de loisirs.



[lucasfox.fr/go/pda70284](https://lucasfox.fr/go/pda70284)

Vistas al mar, Piscina, Jardín, Garage, Éclairage naturel, Parking, Système domotique, Système d'alarme, Près des écoles internationales, Exterior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine ouverte, Cuisine équipée, Climatisation, Balcon, Armoires encastrées



**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 025 008 · [platjadaro@lucasfox.es](mailto:platjadaro@lucasfox.es) · [lucasfox.fr](https://lucasfox.fr) · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Espagne

1 540 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres a vendre á Sant Feliu, Costa Brava

Une villa qui allie design contemporain, confort et emplacement privilégié, idéale aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire pour profiter de la Costa Brava tout au long de l'année.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 025 008 · [platjadaro@lucasfox.es](mailto:platjadaro@lucasfox.es) · [lucasfox.fr](http://lucasfox.fr) · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Espagne

1 540 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres à vendre à Sant Feliu, Costa Brava



État du bien : Excellent. Surface construite : 330 m<sup>2</sup> (selon le cadastre). Surface habitable : 152,47 m<sup>2</sup> (selon le certificat d'occupation). Année de construction : 2025. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Consommation : A26 kWh/m<sup>2</sup>/an. Émissions : A4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Numéro d'enregistrement DPE : 4W1868YTH, valable jusqu'au 28/07/2035. Certificat d'occupation : CHG009207250\*\*\*. Numéro API : A12014. Numéro d'enregistrement AICAT : 8812. Non inclus dans le prix : Taxe de mutation (ITP) 11,1 %, frais de notaire et d'enregistrement selon le barème. Frais : Les frais de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente. Numéro d'enregistrement AICAT : 8812. Numéro API : A12014. Taxe de mutation (ITP) : 11,1 %.

Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 025 008 · platjadaro@lucasfox.es · lucasfox.fr · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Espagne