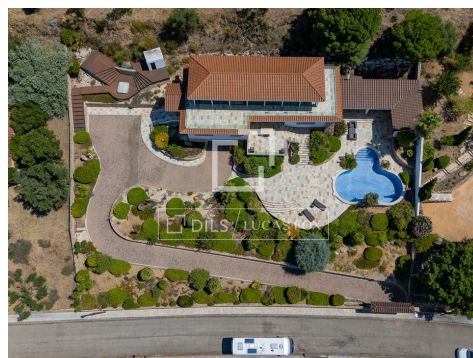
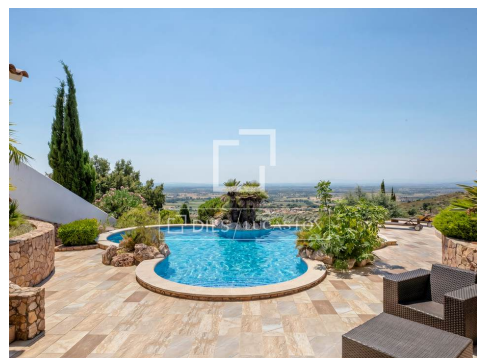


1.575.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa di lusso con vista panoramica a Els Olivars, Pau

Spagna » Costa-Brava » Bay of Rose » 17494

4	3	150m ²	2.012m ²
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size



Contattaci per questa proprietà

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.it · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spagna

1.575.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa di lusso con vista panoramica a Els Olivars, Pau

Esclusiva villa a Els Olivars (Pau) con vista panoramica sull'Alt Empordà, terreno di 2.012 m², piscina, jacuzzi, sauna, appartamento per gli ospiti e ampie terrazze. A soli 10 minuti da Roses e 30 minuti dal confine francese.

Situata nella prestigiosa urbanizzazione di Els Olivars de Pau, considerata una delle zone residenziali più esclusive e tranquille dell'Alt Empordà, questa magnifica villa sorge su un terreno di 2.012 m². La sua posizione privilegiata e sopraelevata offre viste panoramiche mozzafiato che spaziano dal paesaggio dell'Empordà al Parco Naturale di Cap de Creus, rendendo ogni alba e tramonto uno spettacolo davvero indimenticabile.

La posizione offre privacy e al contempo ottimi collegamenti di trasporto. Le spiagge di Roses distano solo 10 minuti, Figueres 15 minuti e il confine francese appena 30 minuti: una posizione ideale sia per una residenza principale che per una seconda casa.

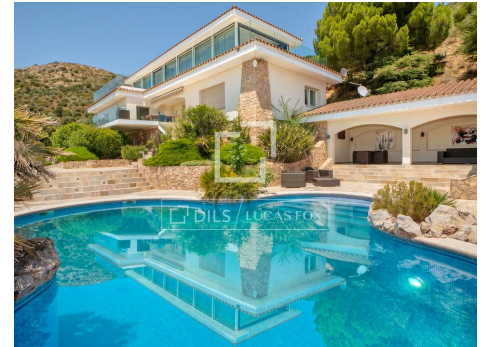
All'ingresso della tenuta, un'elegante e maestosa entrata anticipa il carattere della proprietà. Il giardino, curato nei minimi dettagli e perfettamente integrato con l'ambiente circostante, è stato progettato per godere degli spazi esterni in ogni stagione. La piscina riscaldata rappresenta il cuore della vita all'aperto, completata da una cucina estiva completamente attrezzata sotto un'ampia veranda, una piacevole zona relax e un'esclusiva area benessere con jacuzzi e sauna che offre viste mozzafiato.

La casa si sviluppa su tre livelli perfettamente differenziati.

Il piano inferiore, di circa 150 m², ospita un ampio garage con spazio per due veicoli di grandi dimensioni, la sala macchine e un appartamento per gli ospiti completamente indipendente. Questo appartamento comprende un soggiorno, una cucina, una camera da letto e un bagno completo, offrendo privacy e comfort a familiari o ospiti.

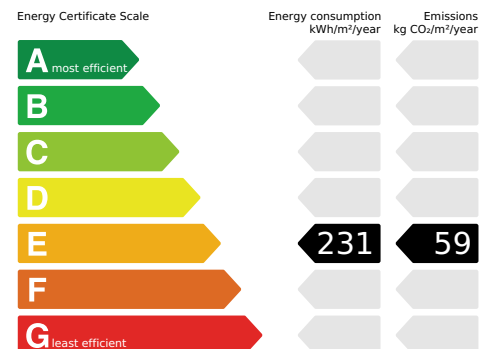
Il piano principale è pensato per la vita di tutti i giorni. Comprende un'elegante suite con bagno privato, un luminoso soggiorno con accesso diretto a una terrazza panoramica, un accogliente salotto con camino ideale per riunioni in qualsiasi periodo dell'anno, uno studio, un bagno di servizio e una spaziosa cucina separata.

Il piano superiore è lo spazio più esclusivo della casa. Interamente chiuso da finestre termiche ad alte prestazioni, vanta una luce naturale eccezionale e una vista panoramica a 360 gradi. Questo livello ospita uno spettacolare soggiorno e sala da pranzo, una spaziosa suite e un bagno completo con doccia e vasca idromassaggio. Il tutto è circondato da una terrazza perimetrale che permette di ammirare il paesaggio da ogni angolazione e di godere di un'assoluta sensazione di spaziosità e tranquillità.



lucasfox.it/go/cbr70609

Vista sul mare, Vista Montagna, Terrazza, Piscina climatizzata, Piscina, Giardino, Spa, Jacuzzi, Garage, Tetto alto, Luce naturale, Parcheggio, Zona Relax, Viste della città, Vista panoramica, Vista, Sistema di allarme, Riscaldamento, Ripostiglio, Lavanderia, Finestre con doppio vetro, Esterno, Cucina attrezzata, Caminetto, Barbecue, Armadi a muro, Aria condizionata,



Contattaci per questa proprietà

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.it · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spagna

1.575.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa di lusso con vista panoramica a Els Olivars, Pau

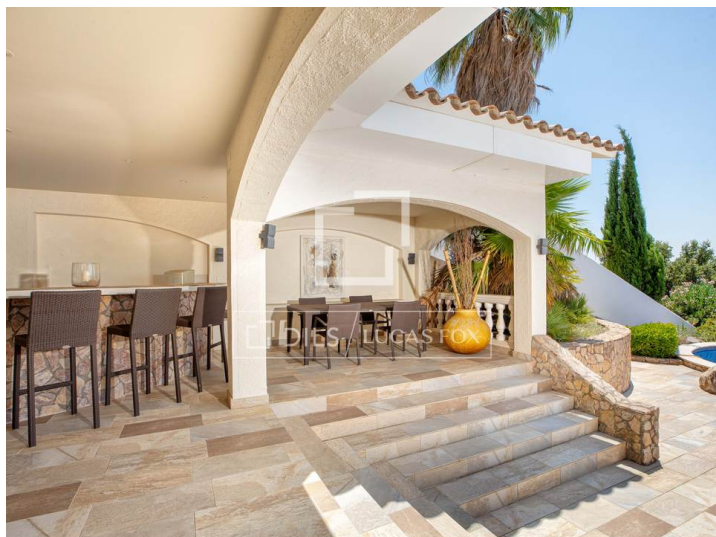
Questa proprietà si distingue non solo per le sue dimensioni e la qualità delle finiture, ma anche per il modo in cui integra armoniosamente architettura, privacy e natura. È una casa difficile da descrivere a parole, che può essere apprezzata appieno solo esplorando ogni suo spazio e ammirando personalmente i panorami che offre.

Contattaci per questa proprietà

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.it · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spagna

1.575.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa di lusso con vista panoramica a Els Olivars, Pau



L'immobile si trova a Pau (Urbanizzazione Els Olivars), Costa Brava, con ubicazione approssimativa indicata in conformità alla normativa vigente. Ha una superficie costruita di 447 m² e una superficie utile di 275 m². L'immobile è in ottime condizioni. Il prezzo totale di vendita è di € 1.575.000. Il prezzo indicato non include tasse o spese relative alla vendita, che, secondo la normativa vigente, sono a carico dell'acquirente; in tal caso, si applica l'imposta di registro immobiliare (ITP). Non include inoltre le spese notarili o catastali. L'immobile è dotato di certificato di efficienza energetica. Il certificato di agibilità, numero CHG01237518***, è disponibile su richiesta. Status di Grande Proprietario: No. Numero di registrazione AICAT 13225 e numero di registrazione API 4089.

Commercializzato da Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., con codice fiscale B64125438), in qualità di intermediario immobiliare. Le informazioni fornite hanno carattere puramente informativo, si basano sui dati forniti dal proprietario e possono essere soggette a modifiche. Non costituiscono un'offerta contrattuale.

Informazioni importanti per le proprietà offerte da Lucas Fox. I dati di ogni immobile non sono parte di un'offerta o di un contratto. Non deve considerare veritiere o vincolanti le dichiarazioni rilasciate a Lucas Fox, verbalmente o per iscritto, rispetto all'immobile, allo stato in cui si trova o il suo valore. Lucas Fox o qualsiasi altro agente associato non hanno l'autorità per fare dichiarazioni sull'immobile, e di conseguenza qualsiasi informazione e' libera dalla responsabilità degli agenti, sia venditori che affittuari. Prima di firmare qualsiasi documento relazionato all'immobile, raccomandiamo ai clienti di consultarsi con un avvocato indipendente, e se necessario verificare lo stato/le dimensioni. 2.Fotografie: le fotografie mostrano determinate parti dell'immobile, così come erano quando sono state scattate. Le aree, le dimensioni, le distanze che vengono fornite sono solo approssimative, e devono essere verificate dal cliente.

Contattaci per questa proprietà

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.it · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spagna