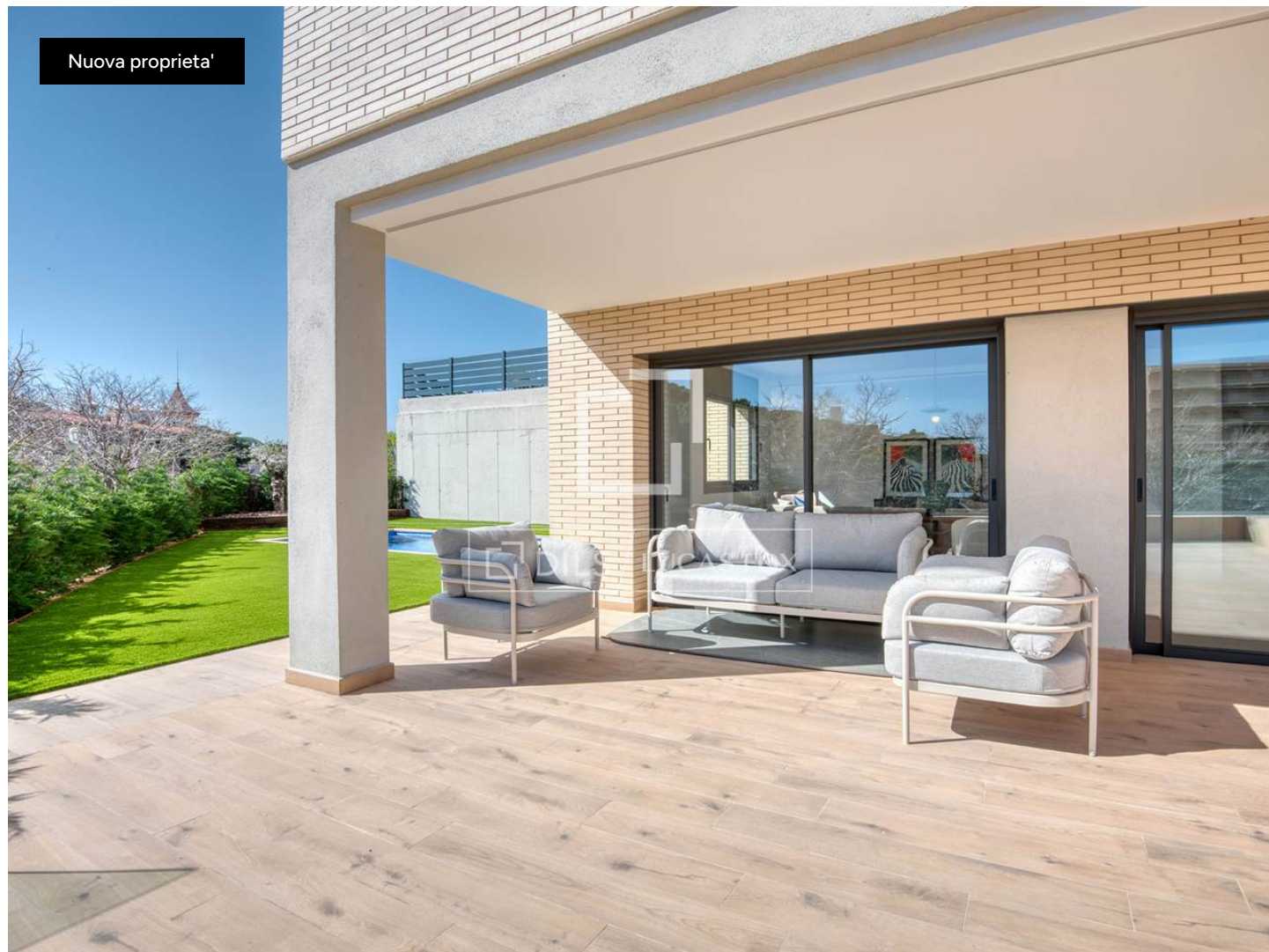


1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprieta'

# Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Sant Feliu

Spagna » Costa-Brava » Sant Feliu de Guíxols » 17220

4	4	379m <sup>2</sup>	414m <sup>2</sup>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size



**Contattaci per questa proprietà**

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

1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

## Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Sant Feliu

**Spettacolare villa moderna e spaziosa con 4 camere da letto, 4 bagni, giardino, piscina privata, garage per 5 auto, finiture di alta gamma, a meno di 10 minuti a piedi dalla spiaggia di Sant Pol, a Sant Feliu de Guíxols, Costa Brava.**

Spettacolare villa moderna e luminosa, di nuova costruzione, situata in una delle zone più ambite della Costa Brava. La casa si trova a meno di 10 minuti a piedi dalle spiagge di Sant Pol de S'Agaró e Sant Feliu de Guíxols, in una tranquilla e rinomata zona residenziale.

Al piano principale, la proprietà offre un'ampia ed elegante zona giorno e pranzo a pianta aperta con una cucina completamente attrezzata con isola centrale, elettrodomestici e arredi di alta gamma. Questo spazio si apre direttamente sulla terrazza, ideale per godersi pranzi e cene all'aperto e l'eccellente clima mediterraneo. Su questo piano si trova anche un bagno completo.

Il piano superiore ospita la zona notte, composta da tre camere da letto con accesso alla terrazza sul giardino. La camera padronale è particolarmente degna di nota, con cabina armadio e un ampio e luminoso bagno privato. Su questo piano si trova anche un secondo bagno completo.

Il piano inferiore comprende un garage con una capacità di 4-5 veicoli, una camera da letto aggiuntiva o stanza multiuso e un bagno completo.

La proprietà offre ampi spazi esterni, tra cui una piscina privata, giardini e terrazze, perfetti per godersi il clima mediterraneo tutto l'anno.

Tra le sue caratteristiche figurano un sistema di riscaldamento aerotermico (classe A+), la predisposizione per l'installazione di pannelli solari per una maggiore efficienza energetica, un sistema domotico avanzato per il controllo di temperatura, tapparelle, illuminazione e videocitofono tramite smartphone, tecnologia LED in tutta la casa e armadi a muro in tutte le camere da letto. La cucina a vista è dotata di elettrodomestici Bosch di alta gamma, mobili Nolte Küchen e un'isola centrale rivestita in marmo.

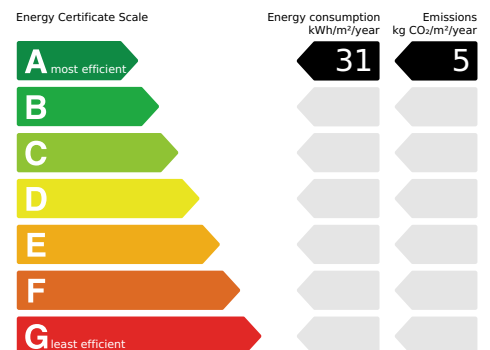
Situata in un contesto tranquillo e riservato, ma comunque vicina a servizi e aree ricreative, la proprietà dista solo pochi minuti di auto da Platja d'Aro, con la sua vasta gamma di negozi, ristoranti e attività nautiche.

Questa villa coniuga design contemporaneo, funzionalità e una posizione eccezionale, rappresentando la scelta ideale sia come residenza principale che come seconda casa per godersi lo stile di vita mediterraneo durante tutto l'anno.



[lucasfox.it/go/pda70274](https://lucasfox.it/go/pda70274)

Terrazza, Piscina, Giardino,  
Luce naturale, Parcheggio,  
Vicino scuole internazionali,  
Sistema domotico, Sistema di allarme,  
Ripostiglio, Finestre con doppio vetro,  
Esterno, Cucina attrezzata,  
Cucina aperta, Balcone, Armadi a muro,  
Aria condizionata



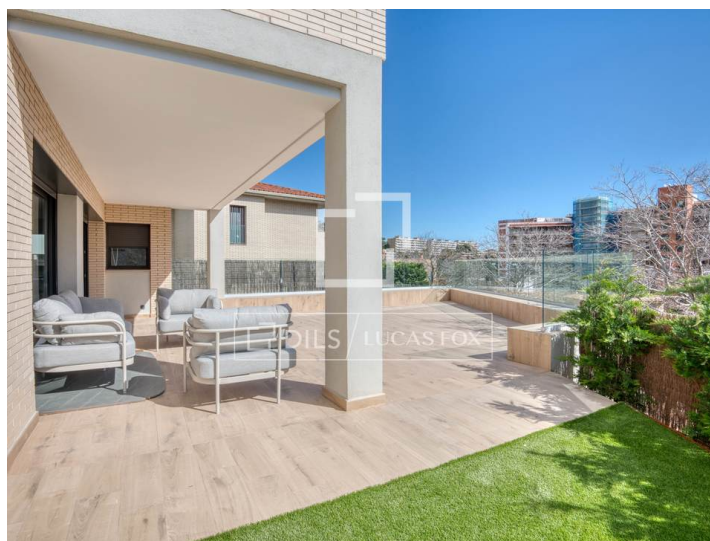
**Contattaci per questa proprietà**

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

1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

## Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Sant Feliu

Per ulteriori informazioni, non esitate a contattarci.



Condizioni dell'immobile: Eccellenti. Superficie edificata: 356 m<sup>2</sup> (secondo il Catasto). Superficie utile: 174,19 m<sup>2</sup> (secondo il Certificato di Occupazione). Anno di costruzione: 2025. Attestato di Prestazione Energetica (APE): Consumo: A31 kWh/m<sup>2</sup> anno. Emissioni: A5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> anno. Numero di registrazione APE: FOT315VN, valido fino al 28/07/2035. Certificato di Occupazione: CHG00920725\*\*\*. Numero API: A12014. Numero di registrazione AICAT: 8812. Non incluso nel prezzo: Imposta di trasferimento (ITP) 11,1%, spese notarili e di registrazione secondo la tariffa. Spese: Le spese di gestione immobiliare sono incluse nel prezzo di vendita. Numero di registrazione AICAT: 8812. Numero API: A12014. Imposta di trasferimento (ITP): 11,1%.

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 è 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**

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