



## Villa à vendre à S'Agaró

MAISON À S'AGARÓ AVEC JARDIN ET PISCINE

Exclusivité Apialia Costa Brava.

Cette magnifique propriété sur quatre faces est située dans l'un des quartiers les plus exclusifs et les plus calmes de S'Agaró, un emplacement privilégié où le silence n'est interrompu que par la brise méditerranéenne. Avec une architecture qui privilégie la lumière naturelle et l'espace, la maison s'élève sur une parcelle entourée d'une végétation dense, offrant une intimité absolue à quelques minutes seulement des principaux points d'intérêt.

Des intérieurs dédiés au bien-être

Dès le seuil franchi, on découvre une demeure conçue pour le confort et la vie de famille. Le cœur de la maison est un vaste salon-salle à manger agrémenté d'une cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante pour les mois d'hiver. Cette pièce communique avec une véranda unique, un espace polyvalent baigné de soleil, idéal comme bureau inspirant ou coin lecture avec vue sur la verdure du jardin.

Pour des moments plus intimes, la propriété dispose d'un deuxième salon, parfait

Prix: **850.000 €**

comme salle de cinéma ou espace de détente. La cuisine indépendante, aux dimensions généreuses, est pensée pour les passionnés de gastronomie et dispose d'un cellier ainsi que d'une buanderie pratique. L'espace nuit comprend 4 chambres doubles, toutes extérieures et spacieuses, complétées par 3 grandes salles de bain. La suite parentale se distingue comme un refuge privé d'où l'on peut contempler le bleu de la mer sans même sortir du lit.

Un extérieur conçu pour le plaisir. Le charme méditerranéen se déploie dans toute sa splendeur à l'extérieur : Le Jardin : Une étendue de pelouse et d'arbres qui entoure toute la maison, agissant comme un mur naturel de sérénité.

La Piscine : Située à un endroit stratégique pour maximiser la vue sur la mer, elle dispose d'un espace chill-out pour savourer les couchers de soleil de la Costa Brava.

Espace Gastronomique : Un porche couvert abrite la salle à manger d'été, située à côté d'un barbecue en pierre, le lieu idéal pour des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Localisation : Eroles

État du bien : Bon état

Surface construite : 322m<sup>2</sup>

Surface utile : 225m<sup>2</sup>

Référence du Certification énergétique : EG0237H0001

Référence du certificat d'habitabilité: CHG00295026001

Taxes applicables non incluses dans le prix de vente (ITP ou IVA + AJD) : Taux en vigueur

Frais de Notaire et d'Enregistrement non inclus dans le prix de vente: Selon barèmes officiels

Numéro d'enregistrement AICAT : 12007

Numéro API : 1154

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Eroles, S'Agaró, Baix Empordà	Sup. Construite:	322 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	225 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	11/04/2041
État:		Chambres:	4
Salles de bains:	3 salles de bains	Parking:	Oui
Buanderie:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	774 m <sup>2</sup>