

Referència: **19206**
Tipus immoble: Xalet
Operació: Venda
Preu: **1.300.000 €**
Estat: Nou



Direcció: Calafat
Població: S'Agaro
Província: Girona
Cod. postal: 17220
Zona: Baterías



M² construïts: 304
Aire condicionat: fred / calor
Energia de calefacció: Eléctrico

Terra de: porcellànic
Metres de parcel·la: 407
antiguitat: menys de 5 anys

útils: 205
Aigua calenta: individual
Exterior/Interior: exterior

Descripció:**ESPECTACULAR VILA D'OBRA NOVA AMB VISTES DE QUADRE**

Preparada per entrar-hi a viure i dissenyada per als amants de la llum, el confort i la privacitat. Tot i que el terme municipal pertany a Sant Feliu de Guíxols, la propietat està ubicada estratègicament a la zona de Sant Pol, a tan sols 5 minuts a peu de la platja. Una localització immillorable que permet gaudir del mar sense necessitat d'agafar el cotxe. Situada en un carrer sense sortida, gaudeix d'una tranquil·litat absoluta i d'una gran facilitat d'aparcament exterior just davant de la casa.

Planta Principal (A nivell de carrer)

L'accés a la vivenda destaca per la seva comoditat i una distribució oberta dissenyada per a la vida en família:

Garatge privat: Amb porta automàtica i capacitat per a dos vehicles.

Zona de dia integrada: Una espectacular cuina de disseny i un ampli saló-menjador que es fusionen de manera fluida.

Des de qualsevol punt d'aquesta estança, les vistes panoràmiques al poble i a la badia són tan netes i perfectes que semblen autèntics quadres vius.

Amb sortida directa des del saló. El disseny intel·ligent de l'espai permet que des de la mateixa cuina es pugui controlar visualment la zona de la piscina, aportant una total tranquil·litat si hi ha nens jugant.

Zona de descans superior: Compta amb 2 habitacions lluminoses i un bany complet de grans dimensions.

Planta Inferior (Zona de nit i benestar)

Baixant a la planta inferior, trobem un espai íntim amb accés directe a l'exterior:

Totes les estances d'aquesta planta tenen sortida directa a una gran terrassa independent.

Suite Principal de Somni: Un gran dormitori que inclou un ampli espai de vestidor privat i un bany equipat amb una generosa dutxa i doble pica.

Habitacions addicionals: 2 dormitoris més, ideals per a fills, convidats o despatx.

Un racó ampli i acollidor, perfecte per desconnectar, relaxar-se amb un bon llibre o destinar-lo a zona de jocs.

Sala de màquines independent i una pràctica bugaderia.

Sostenibilitat i Seguretat d'Última Generació

La casa no només és estètica, sinó altament eficient i segura, equipada amb tecnologia punta:

Eficiència Energètica Classe A: El nivell més alt d'estalvi energètic i respecte pel medi ambient.

Climatització per Aerotèrmia: Sistema de fred i calor centralitzat per conductes, que garanteix la temperatura perfecta a tota la casa durant tot l'any de la manera més eficient i silenciosa.

Disposa de sistema d'alarma d'alta seguretat ja instal·lat.

Una vivenda única, on el disseny d'avantguarda, la comoditat d'anar a peu a la platja de Sant Pol i unes vistes hipnotitzants es combinen per oferir una qualitat de vida inigualable. Sol·liciti la seva visita!

En compliment de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge de Catalunya, s'informa que l'agent comercialitzador compta amb el registre oficial obligatori: Número d'AICAT: 11795
