



## VILLA CALA MORETA

### Magnifique propriété de style méditerranéen à proximité de la plage

Située au cœur du Baix Empordà, cette impressionnante maison se trouve entre les charmantes villes de Begur et de Pals. Elle se trouve à dix minutes de marche de la Platja de Pals et à proximité de quelques-unes des criques les plus convoitées de la région, comme Sa Riera, Sa Tuna et la Platja de Pals. Les amateurs de golf apprécieront la proximité de plusieurs terrains de golf prestigieux, tels que le Golf de Pals et le Golf Empordà Serres de Pals.

Pour ceux qui recherchent le calme et le contact avec la nature, la région offre de nombreux itinéraires de randonnée ou de VTT, ainsi que les impressionnants sentiers côtiers qui longent la côte.

En outre, l'offre de loisirs est variée et dynamique, avec des festivals tels que le Cap Roig, considéré par le New York Times comme l'un des dix meilleurs de la planète, le festival de Torroella de Montgrò ou le festival de Perelada, avec les meilleurs spectacles de musique classique et des artistes de renommée mondiale sur la Costa Brava.

La propriété a une superficie de 251 m<sup>2</sup>; construite sur un terrain de 828 m<sup>2</sup>.

Disposition :

Rez-de-chaussée : Depuis la porte principale, on accède à un spacieux salon-salle à manger avec cheminée, entouré de grandes fenêtres qui permettent l'entrée d'une abondante lumière naturelle et donnent accès à un balcon frontal, d'où l'on peut profiter de vues spectaculaires sur les montagnes et le quartier résidentiel de la région. La cuisine entièrement équipée et semi-ouverte est adjacente au salon. À cet étage, il y a également une chambre double avec salle de bains privative et des toilettes pour les invités.

Rez-de-chaussée : trois chambres doubles, toutes équipées de placards. L'une d'entre elles dispose d'une salle de bains privative avec douche. Cet étage comprend également une salle de bains supplémentaire avec baignoire et un espace buanderie.

Annexe : Cette partie de la propriété comprend deux chambres doubles et une salle de bain avec douche.

Extérieur : Un grand jardin qui est parfait pour les repas en plein air avec la famille et les amis pendant l'été. Il dispose également d'une piscine avec un coin douche extérieur, et d'une belle zone de barbecue avec raccordement à l'eau, qui ferait la fonction parfaite d'une cuisine d'été. Dans cette zone se trouve également la zone de stockage des machines de la piscine, et plusieurs niveaux de terrain qui peuvent être adaptés pour un jardin potager, un terrain de pétanque, etc. La propriété est également équipée de chauffage, d'air conditionné et de menuiseries en

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Commune	Baix Empordà
Surface	251 m <sup>2</sup>
Chambres	6
Salles de bains	4 salles de bains
Parking	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	Oui
Cour	Oui
Jardin	Oui
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	828 m <sup>2</sup>
Balcon	Oui
Meublé	Oui

749.500 €



**G** - 359 kWh/m<sup>2</sup>  
**E** - 60 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>