



## CAN ROCA

Elégant domaine de campagne, très privé, à proximité du golf et de la plage dans un environnement magnifique.

Situé dans l'un des plus beaux et paisibles villages de la Costa Brava, à proximité immédiate de plages idylliques aux eaux cristallines et au sable fin, et d'un charmant village médieval, cette magnifique propriété est un véritable havre de paix en pleine nature.

Une allée élégante et majestueuse traverse un parc paysager arboré; jusqu'à la résidence principale, où le charme provençal rencontre une sophistication intemporelle. Construite dans les années 1980 et entièrement rénovée en 2010 selon les plus hauts standards de qualité, la propriété dispose d'un spectaculaire jardin de 8 000 m<sup>2</sup>, d'une maison principale et d'une maison d'amis – autrefois le logement des gardes – offrant un niveau de confort et d'élégance exceptionnel.

La maison principale, d'une superficie de 460 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux, vous accueille avec un majestueux séjour avec cheminée, un spacieux salon-salle à manger et une belle cuisine/salle à manger. Un second espace de vie, plus intime, offre un havre de paix idéal pour un bureau, une salle de lecture ou un salon TV. Quatre chambres avec salle de bains privative et des toilettes indépendantes complètent le rez-de-chaussée. Le premier étage est composé d'une suite parentale de 80 m<sup>2</sup>, comprenant deux dressings, une luxueuse salle de bains attenante avec jacuzzi et un accès à une grande terrasse privée ensoleillée donnant sur les jardins luxuriants.

La résidence secondaire de 236 m<sup>2</sup> comprend un spacieux salon-salle à manger, une cuisine, trois chambres, deux salles de bains et un garage double, idéal pour accueillir des invités ou du personnel.

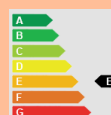
Plusieurs bâtiments annexes (150 m<sup>2</sup>; supplémentaires) viennent agrémenter la fonctionnalité du domaine, dont une chaufferie, une salle d'eau, un abri à outils, une station d'épuration et d'égouttes, des douches extérieures et des équipements de chauffe-eau.

La propriété comprend également un espace buanderie discret et discret, ainsi qu'une élégante douche extérieure et un accès à la piscine design, agrémentée d'une élégante véranda.

Son vaste terrain comprend non seulement des jardins impeccables, ornés d'arbres centenaires et de statues classiques, mais aussi une pinède de 16 000 m<sup>2</sup> et une oliveraie de 11 000 m<sup>2</sup>, offrant un paysage unique de beauté paysagère et de nature préservée. Les installations comprennent le chauffage central au fioul

Transaction	Vente
Type	Propriété exclusive
Situation	El Vernegar, Pals, Baix Empordà
Sup. Construite	846 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	
État	
Chambres	7
Salles de bains	7 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	Oui
Cour	Oui
Jardin	8.000 m <sup>2</sup>
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	35.586 m <sup>2</sup>
Meublé	Oui

2.300.000 €



E - 223 kWh/m<sup>2</sup>  
E - 47 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>