



VILLA AZUL

Villa moderne avec vue imprenable sur la mer à Llafranc, Costa Brava

Construite en 2006, cette élégante villa contemporaine est située sur une colline calme et exposée plein sud, offrant une lumière naturelle abondante tout au long de la journée et la protection des vents du nord. Située à seulement 100 mètres de la mer, sur un terrain de 1 287 m², la propriété offre une vue panoramique spectaculaire sur la mer, plusieurs terrasses, une piscine bordée et un jardin bien entretenu.

D'une superficie construite de 375 m², elle est répartie sur trois étages.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage fermé pour deux véhicules, ainsi qu'un local technique et une buanderie.

Au premier étage, vous trouverez un hall d'entrée spacieux, un lumineux salon-salle à manger avec cheminée et de grandes baies vitrées coulissantes donnant sur une splendide terrasse en bois tropical, la piscine et le jardin, une cuisine équipée entièrement avec accès direct à la terrasse, une chambre double avec salle de bain attenante et une buanderie.

À l'étage supérieur se trouvent la suite parentale avec salle de bain privative, baignoire, douche, deux chambres doubles avec placards intégrés, un bureau (ou quatrième chambre) avec accès à la terrasse et vue sur la mer, et une salle de bain complète.

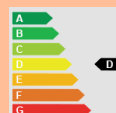
La maison a été construite avec des matériaux et des finitions de haute qualité : sols en marbre, chauffage au sol, volets électriques, arrosage automatique et accès direct depuis le garage. L'extérieur, avec son magnifique jardin et sa piscine bordée, crée un cadre idéal pour profiter du climat méditerranéen.

Son emplacement est idéal : à moins de cinq minutes à pied du centre de Llafranc, du club nautique, de la plage, de la promenade et de ses restaurants renommés.

La propriété dispose également d'une licence touristique en vigueur, ce qui en fait une excellente option, que ce soit comme résidence principale ou de vacances, ou comme investissement à haut rendement.

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Commune	Baix Empordà
Surface	375 m ²
Chambres	5
Salles de bains	3 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	Oui
Jardin	Oui
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	1.287 m ²

2.375.000 €



D - 129 kWh/m²
D - 27 kg CO₂/m²