



## CASA AMURA

### Maison individuelle avec vue privilégiée sur la baie d'Aiguablava

Située dans une rue calme et exposée plein sud, cette maison de caractère se dresse sur un terrain de près de 500 m<sup>2</sup>; et se répartit sur trois étages.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux salon avec cheminée et accès à une grande terrasse offrant une vue spectaculaire sur la mer. La salle à manger, l'entrée, la cuisine surélevée, qui donne accès à une terrasse latérale communiquant avec la terrasse avant. Au même niveau se trouve la suite parentale, équipée de placards intégrés, d'une salle de bain complète et d'un accès direct à la terrasse.

POSSIBILITÉ DE CONSTRUIRE UNE PISCINE, COMME VISIBLE SUR LA PHOTO À RIENNE. À l'étage, deux chambres supplémentaires, toutes deux avec vue sur la mer : l'une avec salle de bain attenante et l'autre double avec salle de bain séparée.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'un garage pouvant accueillir une voiture et des motos.

Indépendamment, une suite et un studio entièrement équipés avec cuisine, salon et salle de bain, idéal pour accueillir des invités, du personnel ou pour la location, sont également disponibles.

Caractéristiques supplémentaires :

Climatisation réversible dans le studio.

Chauffage au fioul dans la maison principale.

Fenêtres à double vitrage.

Orientation sud.

Emplacement privilégié : à quelques kilomètres du centre de Begur et à proximité immédiate de la plage d'Aiguablava.

Une propriété unique avec un fort potentiel dans l'un des coins les plus exclusifs de la Costa Brava.

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Situation	Lilas, Begur, Baix Empordà
Sup. Construite	307 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG00591720001
État	Bon état
Chambres	4
Salles de bains	5 salles de bains , 1 toilette
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Terrasse	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	467 m <sup>2</sup>

870.000 €



E - 163 kWh/m<sup>2</sup>  
E - 42 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>