



## CAN ROCA

Elegant finca rural, amb total privacitat, a prop del golf i la platja en un entorn impressionant.

Situada en una de les zones més boniques i tranquil·les de la Costa Brava, molt a prop de les seves idíl·liques platges amb aigües cristal·lines, sorra fina i un encantador poble medieval, trobem aquesta magnífica finca, un autèntic refugi de privacitat envoltat de natura. Un camí d'entrada elegant i ample condueix a través d'un terreny madur i enjardinat fins a la residència principal, on l'encant provençal es troba amb la sofisticació atemporal. La finca, construïda originalment a la dècada de 1980 i completament renovada el 2010 amb els més alts estàndards, compta amb un espectacular jardí de 8.000 m<sup>2</sup>; una casa principal i una casa de convidats —antigament l'antiga seu de la guardia—, totes oferint un nivell excepcional de confort i elegància.

La casa principal, de 460 m<sup>2</sup>; en dues plantes, us dona la benvinguda amb una majestuosa sala d'estar amb llar de foc, una àmplia sala d'estar-menjador i una bonica cuina-menjador. Un segon espai habitable, més íntim, ofereix un refugi perfecte per a un estudi, una sala de lectura o una sala de televisió. Quatre dormitoris amb bany privat i un lavabo de convidats completen la planta baixa. La primera planta està dedicada a una espectacular suite principal de 80 m<sup>2</sup>; amb dos vestidors, un luxós bany privat amb jacuzzi i accés a una gran terrassa privada amb vistes als exuberants jardins. La residència secundària de 236 m<sup>2</sup>; ofereix el seu propi saló-menjador, cuina, tres dormitoris, dos banys i un garatge per a dos cotxes, ideal per a convidats o personal.

Millorant encara més la funcionalitat de la finca hi ha diversos edificis auxiliars (150 m<sup>2</sup>; addicionals), que inclouen una sala de calderes, una sala d'aigua, un magatzem d'eines, una depuradora de piscines i elegants dutxes exteriors equipades amb escalfadors d'aigua. La propietat inclou una zona discreta i amagada per a la bugaderia i una elegant dutxa exterior al costat de la piscina de disseny, que es complementa amb un elegant porxo d'estiu.

Els seus extensos terrenys inclouen no només els cuidats jardins adornats amb arbres antics i estàtues clàssiques, sinó també un bosc de pins de 16.000 m<sup>2</sup>; i un oliverar d'11.000 m<sup>2</sup>;, que ofereixen una barreja única de bellesa paisatgística i entorn natural verge.

Les instal·lacions inclouen calefacció centralitzada de gasoil a les dues cases, un sistema de reg automàtic subministrat per un pou privat i comoditats modernes dissenyades per a una vida sense esforç.

Perfectament situada a menys de 5 quilòmetres de tres prestigiosos camps de golf, una encantadora finca vinícola i les millors platges del

Operació	Venda
Tipus	Finca exclusiva
Municipi	Baix Empordà
Superfície	846 m <sup>2</sup>
Habitacions	7
Banys	7 banys , 1 lavabo
Pàrquing	Sí
Garatge	Sí
Rentador	Sí
Traster	Sí
Terrassa	Sí
Pati	Sí
Jardí	superfície
Piscina	Sí
Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	35.586 m <sup>2</sup>
Moblat	Sí

2.300.000 €



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