



## CASA MIRABAHIA

### Casa amb vistes al mar i potencial d'ampliació – 800 m de la Platja de Sant Pol

En una de les zones més cotitzades de Sant Feliu de Guíxols, aquesta propietat combina vistes obertes, privacitat i una ubicació excepcional a pocs passos del mar.

Situada en un tranquil carrer residencial sense sortida (cul-de-sac), gaudeix d'un entorn serè i exclusiu. A tan sols 800 metres de la Platja de Sant Pol, permet accedir caminant a una de les badies més emblemàtiques de la Costa Brava, combinant comoditat i autèntic estil de vida mediterrani. L'habitatge es distribueix de manera còmoda i lluminosa, amb espais amplis que s'obren cap a l'exterior i afavoreixen la connexió amb l'entorn. El saló principal, banyat de llum natural, es converteix en el cor de la casa, amb sortida a terrasses ideals per gaudir del clima i de les vistes. Les habitacions ofereixen confort i privacitat, fent d'aquesta propietat una residència perfecta tant com a habitatge habitual com a segona residència vora el mar.

A més, la propietat presenta un enorme potencial de revalorització. Existeix la possibilitat d'afegir una planta addicional, que permetria crear una espectacular suite principal amb vistes panoràmiques a la badia, elevant encara més l'experiència visual i el valor arquitectònic de l'habitatge. L'espai exterior també ofereix opcions d'incorporar una piscina, transformant la casa en una autèntica vila mediterrània d'alt nivell.

Actualment, ja existeix un projecte bàsic d'arquitectura desenvolupat, fet que facilita la projecció futura i permet al nou propietari avançar amb claredat i seguretat en la transformació de l'immoble. Una oportunitat única per gaudir-la des del primer dia o desenvolupar una residència encara més exclusiva en una de les ubicacions més privilegiades de Sant Pol.

Operació	Venda
Tipus	Casa unifamiliar
Municipi	Baix Empordà
Superfície	139 m <sup>2</sup>
Habitacions	4
Banys	2 banys , 1 lavabo
Pàrquing	Sí
Traster	Sí
Terreny	627 m <sup>2</sup>

680.000 €



**G** - 321 kWh/m<sup>2</sup>  
**F** - 67 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>