



## **CASA MAGNOLIA**

## Magnifique villa avec piscine et vue imprenable sur Aiguablava

Située à quelques minutes du charmant centre de Begur, cette spectaculaire villa rénovée allie parfaitement intimité, confort et vue incomparable sur la baie d'Aiguablava, l'un des endroits les plus emblématiques et les plus convoités de la Costa Brava.

La propriété se dresse au-dessus d'une entrée extérieure majestueuse et est répartie sur deux étages conçus pour maximiser la lumière naturelle et profiter pleinement de l'environnement. Au rez-dechaussée, un spacieux salon-salle à manger avec cuisine intégrée s'ouvre sur une terrasse avec une vue imprenable sur la mer. A ce niveau se trouvent é galement une chambre en suite, une chambre supplémentaire, des toilettes invités et un débarras pratique. L'é tage infé rieur abrite la chambre principale avec une salle de bain attenante, un dressing, un espace d'exercice et des vues spectaculaires sur la Mé diterrané e. Vous y trouverez é galement deux autres chambres, une avec salle de bain privée, une autre salle de bain complète, un débarras et un accès direct à la terrasse et à l'espace

En valeur ajoutée, la villa dispose d'un appartement séparé idéal pour les invités, garantissant une intimité totale. Cet espace dispose d'un accès direct au jardin et à la piscine, d'un salon-salle à manger avec une cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle de bain complète. L'extérieur a été conçu pour ê tre fonctionnel et né cessitant peu d'entretien, avec un jardin mé diterrané en bien entretenu, une piscine à débordement et un parking pouvant accueillir jusqu'à sept vé hicules. Juste en dessous de cet espace exté rieur, un espace multifonctionnel supplémentaire offre des possibilités comme salle de sport, salle de cinéma, bureau ou salle de stockage.

extérieur avec piscine à

débordement.

La maison est é quipé e de toutes les commodité s modernes : chauffage par pompe à chaleur, climatisation, chauffage au sol et panneaux solaires, assurant une efficacité é nergé tique exceptionnelle toute l'anné e.

Grâce à son emplacement privilégié, ses vues panoramiques et ses finitions de haute qualité, cette propriété est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement avec une excellente rentabilité dans l'une des zones les plus exclusives de la Costa Brava.

Transaction Vente

Type Maison unifamiliale
Commune Baix Empordà
Surface 499 m²

Chambres 6

Salles de bains 7 salles de bains

Parking Оші Garage Oui Buanderie Débarras Oui Oui Terrasse Cour lardin Oui Piscine Oui Chauffage Oui Climatisation Oui Terrain  $2.232 \, \mathrm{m}^2$ 

2.950.000 €



**D** - 111 kWh/m<sup>2</sup> **E** - 22 kg  $CO_2/m^2$