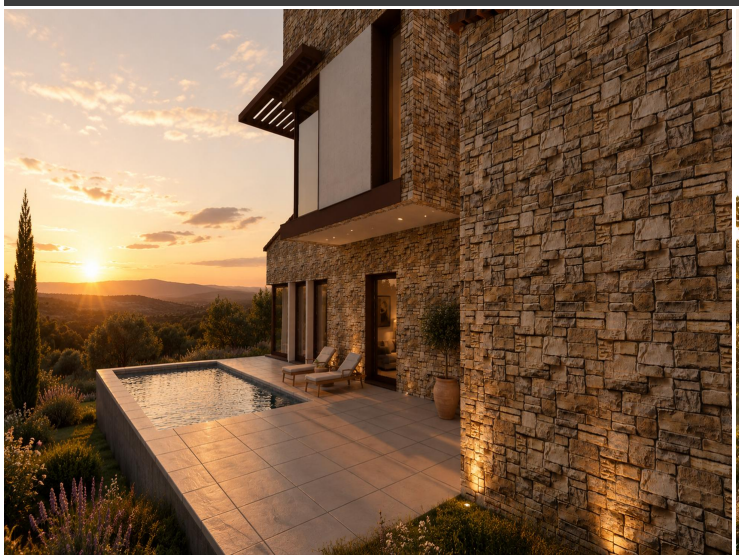
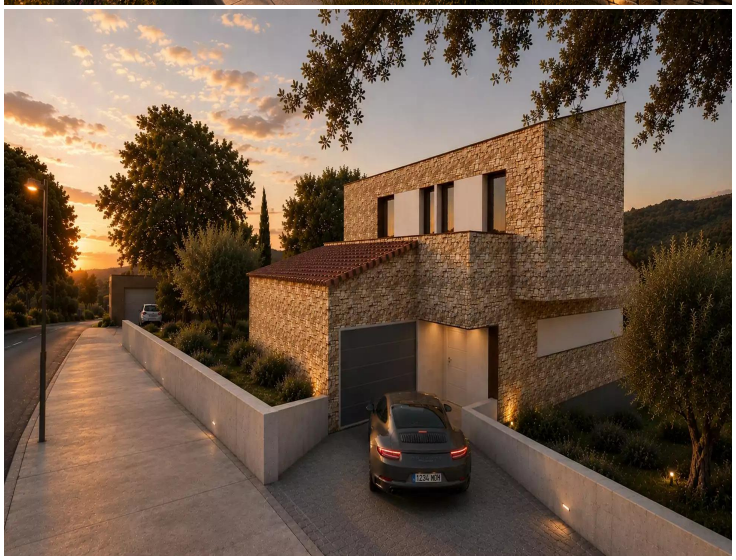








Madremanya Sunset

Exceptionnel projet de nouvelle construction avec plus de 3 000 m² de jardin privatif et des vues panoramiques

Nichée au cœur de l'un des villages les plus authentiques et recherchés du Baix Empordà, cette propriété contemporaine neuve à Madremanya offre un équilibre rare entre intimité, nature et qualité de vie, à seulement quelques pas du centre du village.
Implantée dans un environnement paisible tout en restant très facilement accessible, la maison bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate du centre civique et culturel, d'un parc pour enfants et d'un espace de sport en plein air, idéale aussi bien comme résidence principale que comme pied-à-terre d'exception sur la Costa Brava.
Véritable atout différenciant, la propriété s'étend sur une remarquable parcelle de plus de 3 000 m² de jardin privatif — une caractéristique particulièrement rare pour un bien situé à si courte distance du cœur du village. Cet espace extérieur généreux offre un potentiel exceptionnel : jardins paysagers, espaces de détente, coin potager ou zones de loisirs, le tout dans une atmosphère de calme absolu et de parfaite intimité.
Orientée plein sud-ouest, la maison bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et offre de superbes vues dégagées sur les paysages vallonnés de l'Empordà, sublimées par de magnifiques couchers de soleil.
Le projet comprend une maison individuelle avec piscine privée, conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement naturel tout en mettant en valeur la lumière et les perspectives.
Le rez-de-chaussée développe environ 124 m² construits, avec un vaste espace de vie ouvert réunissant salon, salle à manger et cuisine, prolongé naturellement vers l'extérieur. De larges baies vitrées permettent une continuité fluide entre intérieur et extérieur, donnant accès au jardin et à la piscine privée de 21 m², parfaite pour profiter pleinement de l'art de vivre méditerranéen.
Ce niveau comprend également plusieurs chambres, des espaces de rangement, ainsi qu'un garage et un local technique, offrant un confort d'utilisation optimal au quotidien.
L'étage, d'environ 52 m², est dédié à l'espace nuit principal, garantissant calme, volumes généreux et vues dégagées sur la nature environnante.
L'architecture associe des lignes contemporaines élégantes à des matériaux respectueux du caractère local, créant une résidence à la fois raffinée, éco-efficiente et parfaitement intégrée dans le paysage de l'Empordà.
Une opportunité rare d'acquérir une propriété neuve dans un emplacement de plus en plus prisé, où la sérénité de la campagne s'allie à la proximité de Gérone, des plus belles plages de la Costa Brava et de l'ensemble des services.

Transaction	Vente
Type	Nouvelle construction
Type de construction	Nouveau
Situation	Sant Esteve, Madremanya, Gironès
Sup. Construite	222 m^2
État	Début des travaux
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	Oui
Jardin	Oui
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	3.675 m^2

1.230.000 €



En cours