



Exclusiva casa amb vistes panoràmiques al mar i màxima privacitat a Les Teules

Un balcó exclusiu sobre la Vall d'Aro i el Mediterrani

Finques Gineró té el plaer de presentar aquesta magnífica casa unifamiliar de disseny atemporal, construïda el 2011 i estratègicament situada a la cota més alta de la prestigiosa urbanització Les Teules (Santa Cristina d'Aro). Ubicada al final d'un tranquil atzucac, la propietat garanteix una privacitat absoluta, sense veïns de pas ni sorolls. Gràcies a la seva immillorable orientació sud i a la seva posició elevada, la casa s'aboca al paisatge oferint unes impressionants vistes panoràmiques de tota la Vall d'Aro que es fonen amb el blau del mar.

Alçada sobre una excepcional parcel·la doble de més de 1.600 m², l'exterior de l'habitatge és un veritable oasi. Hi destaca una espectacular zona de piscina franquejada per un generós porxo cobert i assolellades terrasses. És l'escenari ideal per relaxar-se a l'aire lliure, celebrar àpats amb amics o, simplement, contemplar la bellesa de l'entorn natural. Amb 367 m² de superfície útil meticulosament distribuïts, la casa es caracteritza pels seus espais amplis i confortables, pensats per viure-hi còmodament tot l'any. Les tres plantes estan connectades per un ascensor privat:

Planta Principal (La Zona de Dia): Aquesta planta està dissenyada buscant l'equilibri perfecte entre funcionalitat i descans. L'autèntic punt de trobada de la llar és la seva gran cuina independent, ideal per als amants de la gastronomia, que connecta de manera directa amb la terrassa i la piscina, creant un flux natural immillorable tant per al dia a dia com per rebre convidats. En una àrea més diferenciada i tranquil·la d'aquesta mateixa planta s'ubica el majestuós saló-menjador, un espai serè i

banyat de llum natural, perfecte per relaxar-se. Un lavabo de cortesia completa aquest nivell.

Planta Superior (La Zona de Nit): Destinada al descans absolut, acull tres amplis dormitoris, tots amb bany en suite. La Master Suite és una peça excel·lent gràcies a la seva grandària, un generós vestidor i inigualables vistes al mar. Una segona suite també gaudeix d'aquesta privilegiada panoràmica cap a la Mediterrània.

Planta Soterrani (Versatilitat i Capacitat): Aquesta planta inferior compta amb una gran superfície total d'aproximadament 150 m². Hi trobem un ampli garatge amb capacitat per a diversos vehicles, juntament amb un quart dormitori (perfecte per a convidats o com a despatx), un bany complet, un traster i la sala d'instal·lacions, configurant una àrea addicional summament funcional.

La qualitat constructiva es fa evident en les seves excel·lents prestacions orientades a la màxima eficiència i benestar en qualsevol estació de l'any: sistema de calefacció per terra radiant, aire condicionat, tancaments amb doble vidre per a un aïllament tèrmic i acústic perfecte, persianes elèctriques a tot l'habitatge i plaques solars destinades a la producció d'aigua calenta sanitària.

Viure aquí és gaudir del silenci i la natura sense renunciar a res. A pocs minuts es troba el reconegut Golf Costa Brava, el centre hípic i les cales més belles del litoral. A més, la seva excel·lent connectivitat permet arribar a la ciutat de Girona fàcilment, ideal per als qui necessiten connexió ràpida amb els serveis urbans i les comunicacions principals (AVE i aeroport).

Superfície útil: 367 m².

Superfície construïda: 489 m².

Any de construcció: 2011.

Certificat d'eficiència energètica (CEE): Consum: D: 138 KWh/m² any. Emissions: E-36 kg CO₂/m² any.

Número de registre: 6H50GWST.

Cèdula d'habilitat: CHG057191001.

Situat en zona tensionada.

No inclosos en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notariales i registrals segons aranzel.

Honoraris: els honoraris de gestió immobiliària estan inclosos en el preu de venda.

Propietari: no gran tenidor.

AICAT: 12769. API: A14138.

Operació	En venda	Tipus	Casa unifamiliar
Situació	Av de les Mimoses, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Útil	489 m ²
Sup. Útil	367 m ²	Dormitoris	4
Bany	4 banys , 1 lavabo	Pàrquing	45 m ²
Traster	25 m ²	Terrassa	35 m ²
Jardí	150 m ²	Piscina	Sí
Calefacció	Sí	Aire condicionat	Sí
Terreny	1.629 m ²	Ascensor	Sí
Moblat	Sí		

Preu1.550.000 €