



Exclusiva villa con vistas panorámicas al mar y máxima privacidad en Les Teules

Un balcón exclusivo sobre la Vall d'Aro y el Mediterráneo

Finques Gineró tiene el placer de presentar esta magnífica vivienda unifamiliar de diseño atemporal, construida en 2011 y estratégicamente situada en la cota más alta de la prestigiosa urbanización Les Teules (Santa Cristina d'Aro). Emplazada en una tranquila calle sin salida, prácticamente sin tráfico., la propiedad garantiza una privacidad absoluta, sin vecinos de paso ni ruidos molestos. Gracias a su inmejorable orientación sur y su posición elevada, la casa se asoma al paisaje ofreciendo unas impresionantes vistas panorámicas de toda la Vall d'Aro que se funden con el azul del mar.

Alzada sobre una excepcional doble parcela de más de 1.600 m², el exterior de la vivienda es un verdadero oasis. Destaca una espectacular área de piscina franqueada por un generoso porche cubierto y soleadas terrazas. Es el escenario ideal para relajarse al aire libre, celebrar comidas con amigos o simplemente contemplar la belleza del entorno natural que la envuelve. Con 367 m² de superficie útil meticulosamente distribuidos, la casa se caracteriza por sus espacios amplios y confortables, pensados para vivirlos cómodamente todo el año. Las tres plantas están conectadas por un ascensor privado:

Planta Principal (La Zona de Día): Esta planta está diseñada buscando el equilibrio perfecto entre funcionalidad y descanso. El auténtico punto de encuentro del hogar es su gran cocina independiente, ideal para los amantes de la gastronomía, que conecta de forma directa con la terraza y la piscina, creando un flujo natural inmejorable tanto para el día a día como para recibir invitados.

En un área más diferenciada y tranquila de esta misma planta se ubica el majestuoso salón-comedor, un espacio sereno y bañado en luz natural, perfecto para relajarse. Un aseo de cortesía completa este nivel.

Planta Superior (La Zona de Noche): Destinada al descanso absoluto, alberga tres amplios dormitorios, todos con baño en suite. La Master Suite es una pieza sobresaliente gracias a su tamaño, su generoso vestidor y sus inigualables vistas al mar. Una segunda suite también disfruta de esta privilegiada panorámica hacia el Mediterráneo.

Planta Sótano (Versatilidad y Capacidad): Esta planta inferior cuenta con una gran superficie total de aproximadamente 150 m². En ella encontramos un amplio garaje con capacidad para varios vehículos, junto con un cuarto dormitorio (perfecto para invitados o como despacho), un baño completo, un trastero y la sala de instalaciones, configurando un área adicional sumamente funcional que multiplica las posibilidades de la vivienda.

La calidad constructiva se hace evidente en sus excelentes prestaciones orientadas a la máxima eficiencia y el bienestar en cualquier estación del año: sistema de calefacción por suelo radiante, aire acondicionado, cerramientos con doble acristalamiento para un aislamiento térmico y acústico perfecto, persianas eléctricas en toda la vivienda, y placas solares destinadas a la producción de agua caliente sanitaria.

Vivir aquí es disfrutar del silencio y la naturaleza sin renunciar a nada. A escasos minutos se encuentra el reconocido Golf Costa Brava, el centro hípico de la población y las calas más bellas del litoral de la Costa Brava. Además, su excelente conectividad permite llegar a la ciudad de Girona fácilmente, ideal para quienes necesitan conexión rápida con los servicios urbanos y las comunicaciones principales.

Superficie útil: 367 m².

Superficie construida: 489 m².

Año de construcción: 2011.

Certificado de eficiencia energética (CEE): Consumo: D: 138 KWh/m² año. Emisiones: E-36 kg CO₂/m² año.

Número de registro: 6H50WGWST.

Cédula de habitabilidad: CHG057191001.

Situado en zona tensionada.

No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales y registrales según arancel.

Honorarios: los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Propietario: no gran tenedor.

AICAT: 12769. API: A14138.

Operación	En venta	Tipo	Casa unifamiliar
Situación	Av de les Mimoses, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Sup. Útil	489 m2
Sup. Útil	367 m2	Dormitorios	4
Baños	4 baños , 1 lavabo	Parking	45 m2
Trastero	25 m2	Terraza	35 m2
Jardín	150 m2	Piscina	Sí
Calefacción	Sí	Aire acondicionado	Sí
Terreno	1.629 m2	Ascensor	Sí
Amueblado	Sí		

Precio **1.550.000 €**