



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Al tranquil i encantador nucli de les Olives, al cor del Baix Empordà, presentem en exclusiva aquesta casa rústica amb caràcter, distribuïda en tres plantes més una magnífica terrassa superior amb porxo i zona de barbacoa.

La propietat es troba en bon estat de conservació i és perfectament habitable, conservant elements arquitectònics tradicionals que aporten autenticitat i calidesa al conjunt. Disposa d'entrada per dos carrers, cosa que proporciona comoditat, ventilació creuada i múltiples possibilitats d'ús.

Accedim a l'habitatge per l'entrada principal, que destaca pel seu espectacular rebedor amb volta amb lloses artesanals de terracota, un espai que dóna la benvinguda amb personalitat i encant. A mà dreta hi trobem l'accés directe al garatge. Al davant, una estada distribueix cap a una sala amb volta, un bany complet amb dutxa, les escales que condueixen al primer pis i la segona sortida exterior.

La planta primera s'organitza al voltant d'un distribuïdor que dóna pas a una

Preu: 305.000 €

generosa zona de menjador-sala d' estar amb llar de foc, una segona saleta ideal com a despatx o zona de lectura, una habitació doble amb armaris encastats i una cuina amb llar de foc i pràctica rebost. Des d' aquesta cuina, una escala interior ens condueix a la planta superior.

A la tercera planta, un passadís il·luminat per una lluernia distribueix a tres espaioses habitacions dobles, un bany complet i una estança semi-exterior amb armaris encastats. Des d' aquí, accedim per una escala a la gran terrassa superior d' aproximadament 50 m².

La terrassa és sens dubte un dels espais més privilegiats de l'habitatge: està parcialment coberta amb un porxo que ofereix ombra i protecció, permetent-ne l'ús durant tot l'any. Inclou una barbacoa integrada, ideal per gaudir dels àpats exteriors. A més, en aquesta planta trobem una estada addicional per acabar, amb finestres i dimensions generoses, que ofereix múltiples possibilitats: es pot transformar en una cuina d'estiu, un estudi, un dormitori addicional o un bany segons les necessitats del futur propietari.

Una propietat ideal per als que busquen una casa amb ànima, habitable però que amb una petita actualització pot tenir un gran potencial i situada en un entorn rural tranquil, a pocs minuts dels principals punts d'interès de l'Empordà.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície Útil: 230 m²

Superfície Construïda: 397 m²

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 213kWh/m² any

Emissions: E 44 kg CO₂/m² any

Número de Registre CEE: CZPTW4Y4W

Cèdula d'Habitabilitat: CHG00958625001

Número API: 881

Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Es troba en zona tensionada.

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

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

Operació:	Venda	Tipus:	Casa adossada
Situació:	Orient, Les Olives, Baix Empordà	Sup. Construïda:	397 m ²
Sup. Útil:	230 m ²	Cèdula hab.:	
Estat:		Habitacions:	5
Bany:	2 banys	Terreny:	98 m ²