



EXCLUSIVA COSTA BRAVA. ENCANTADORA CASA RÚSTICA EN VENDA A BELLC Aire D'EMPORDÀ, A PROP DE LA COSTA BRAVA. Al cor del Baix Empordà, a l'encantador poble de Bellcaire, presentem en exclusiva aquesta autèntica casa rústica de 214 m<sup>2</sup>, una propietat única que combina l'encant de l'arquitectura empordanesa amb el confort actual.

L'habitatge es distribueix en dos nivells. A la planta baixa ens rep una àmplia estança que es divideix en diferents ambients: un acollidor rebedor, sala de TV, un elegant saló blanc i un bany amb doble rentamans i dutxa. El gran menjador connecta amb una espaiosa cuina office totalment equipada, que alhora disposa de sala de màquines i sortida directa a l'exterior. En aquesta planta destaquen els sostres de volta i de bigues de fusta amb travessers, al costat dels terres de terracota, que transmeten el caràcter càlid i tradicional de les cases l'Empordà.

Des de l'entrada, a mà dreta, unes autèntiques escales de pedra condueixen al primer pis, on trobem tres generoses habitacions dobles. La principal sorprèn per la seva amplitud i per la gran sala annexa amb armaris de paret, separada per una elegant arcada que aporta singularitat i encant. En aquesta planta també hi ha un

Preu: **360.000 €**

bany complet amb dutxa. La llum natural inunda els espais gràcies als solatubs estratègicament ubicats al bany i l'habitació interior. En aquesta planta destaquem els terres de parquet i els sostres de bigues de fusta, que aporten calidesa i confort.

Es tracta d'un habitatge que respira autèntic estil rústic empordanès a cada detall: sostres tradicionals, materials nobles i ambients plens de personalitat. Una llar perfecta per als que busquen viure en un entorn tranquil, a pocs minuts de les millors platges de la Costa Brava i envoltats de l'encant del Baix Empordà.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície Útil: 161m<sup>2</sup>

Superfície Construïda: 214 m<sup>2</sup>

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: E 221 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: E 45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número de Registre CEE: 2JJ5JXP9N

Cèdula d'Habitabilitat: CHG01143925001

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 de poble
Situació:	Migdia, Bellcaire d'Empordà, Baix Empordà	Sup. Construïda:	214 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	161 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	
Estat:		Habitacions:	3
Bany:	2 banys	Terreny:	107 m <sup>2</sup>