ref. 000407

EXCLUSIVA COSTA BRAVA. ENCANTADORA CASA RÚSTICA EN VENDA A BELLCAIRE 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 m², una propietat única que combina l'encant de l'arquitectura empordanesa amb el confort actual.

Lhabitatge 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: **350.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

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: 161m²
Superfície Construïda: 214 m²
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):
Consum: E 221 kWh/m² any
Emissions: E 45 kg CO2/m² 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^2
Sup. Útil:	161 m^2	Estat:	Bon estat
Habitacions:	3	Banys:	2 banys
Terreny:	107 m^2		