



## Encantadora casa adossada al cor de Palafrugell, amb pati.

APIALIA COSTA BRAVA.

Si busques viure al centre, amb tots els serveis a peu i a pocs minuts de les millors platges de la Costa Brava, aquesta vivenda t'encantarà. Es tracta d'una casa adossada amb orientació est, la qual cosa garanteix una excel·lent entrada de llum natural i un ambient càlid i acollidor durant tot el dia.

La planta baixa ofereix un agradable saló-menjador amb llar de foc i una preciosa volta catalana. Compta amb sortida directa al pati privat, un espai perfecte per gaudir de menjar a l'aire lliure i moments en família. La cuina és independent i, en aquesta mateixa planta, trobem també un lavabo, el garatge i un pràctic safareig amb accés des del pati.

A la primera planta es distribueix la zona de nit: una suite principal amb bany complet, una habitació doble amb armari encastats i una habitació individual

Preu: **438.000 €**

(també amb armari encastat), ideal com a dormitori infantil o vestidor.

L'última planta disposa d'un ampli espai diàfan amb múltiples possibilitats: des d'un dormitori addicional o despatx, fins a una sala de jocs o gimnàs. A més, compta amb dues terrasses amb vistes obertes al bonic poble de Palafrugell, un entorn privilegiat per relaxar-se i gaudir del sol.

Pel que fa a qualitats, l'habitatge disposa de finestres de fusta amb doble vidre, calefacció de gasoil i mosquiteres, oferint confort durant tot l'any.

La seva ubicació és immillorable: situada en ple centre, amb el mercat, farmàcies, botigues i restaurants a pocs passos. A més, es troba a tan sols uns minuts en cotxe de les emblemàtiques platges de Calella de Palafrugell, Llafranc i Tamariu. És, en definitiva, una casa que destaca pel seu encant, amplitud i llum natural.

Estat de l'immoble: Bo

Superfície útil: 135 m<sup>2</sup>

Superfície construïda: 236 m<sup>2</sup>

Any de construcció: 1940

Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):

Consum: F 273 kWh/m<sup>2</sup> any

Emissions: F 71 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any

Número de registre CEE: J7K95YYBY

Cèdula d'habitabilitat: En tràmit

Número API: 881

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

Ubicació: 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:	Estrella, Palafrugell, Baix Empordà	Sup. Construïda:	236 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	135 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	
Estat:		Habitacions:	4
Bany:	3 banys	Terrassa:	Sí
Terreny:	164 m <sup>2</sup>		