



## Votre Refuge sur la Costa Brava : Maison avec Piscine à 10 min de la Plage (Calonge).

Ceci est une opportunité d'investissement sur la Costa Brava. La maison est située dans le prestigieux lotissement Vizcondado de Cabanyes, à Calonge, un environnement résidentiel qui offre tranquillité et exclusivité.

Il s'agit d'une propriété avec une base solide, ce qui en fait un investissement parfait pour ceux qui souhaitent moderniser et revaloriser l'espace à leur gré.

La maison possède une excellente base. Elle est distribuée sur deux étages avec 3 chambres et 2 salles de bain. Au rez-de-chaussée, on trouve le salon-salle à manger, la cuisine et deux chambres. L'étage supérieur propose une chambre supplémentaire avec une salle de bain complète, ce qui est idéal pour créer un espace privé.

Le point fort de cette propriété est l'extérieur. Elle dispose d'un jardin privé et d'une piscine qui invitent à profiter du climat méditerranéen et à se détendre en

**Prix: 429.898 €**

plein air.

Calonge, une charmante localité côtière, est reconnue pour ses plages et son histoire. Le lotissement Vizcondado de Cabanyes est un quartier très soigné et paisible.

De plus, l'emplacement est très pratique. Calonge est bien reliée par la route aux villes de Barcelone et Gérone, ainsi qu'à la frontière française. Cela en fait l'option parfaite pour ceux qui cherchent une résidence secondaire ou une habitation permanente avec un accès facile aux principaux centres de la région.

État du bien : Bon

Surface Utile : 142 m<sup>2</sup>

Surface Construite : 208 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1986

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :

Consommation : F 316 kWh/m<sup>2</sup> an

Émissions : G 81 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

Numéro d'enregistrement CEE : 6P8XYCFN valide jusqu'au 25/08/2030

Certificat d'Habitabilité : CHG6034411001

Numéro API : 881

Numéro d'enregistrement AICAT : 12800

Non inclus dans le prix : ITP (Taxe de mutation - taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon les tarifs officiels.

Honoraires : Les frais de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle de París, Calonge, Baix Sup. Construite: Empordà		208 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	142 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	682 m <sup>2</sup>