



EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Dans le paisible et charmant village de Les Olives, au cœur du Baix Empordà, nous vous présentons en exclusivité cette maison rustique de caractère, répartie sur trois étages et dotée d'une magnifique terrasse supérieure avec porche et espace barbecue.

La propriété, parfaitement conservée et habitable, a conservé des éléments architecturaux traditionnels qui lui confèrent authenticité et chaleur. Son entrée sur deux rues offre confort, ventilation transversale et polyvalence.

L'entrée principale se distingue par son spectaculaire hall voûté orné de carreaux de terre cuite artisanaux, un espace qui nous accueille avec personnalité et charme. Sur la droite, on accède directement au garage. En face, une pièce mène à une pièce voûtée, une salle de bain complète avec douche, l'escalier menant au premier étage et une deuxième sortie extérieure.

Le premier étage s'articule autour d'un couloir desservant un généreux séjour-salle à manger avec cheminée, un second salon idéal comme bureau ou coin lecture, une chambre double avec placards intégrés et une cuisine avec cheminée et cellier

Prix: 305.000 €

pratique. De cette cuisine, un escalier intérieur mène à l'étage.

Au troisième étage, un couloir éclairé par une verrière dessert trois chambres doubles spacieuses, une salle de bain complète et une pièce semi-extérieure avec placards intégrés. De là, un escalier mène à la grande terrasse supérieure d'environ 50 m².

La terrasse est sans aucun doute l'un des espaces les plus privilégiés de la maison : partiellement couverte par un porche offrant ombre et protection, elle est utilisable toute l'année. Elle comprend un barbecue intégré, idéal pour profiter des repas en plein air. De plus, à cet étage, se trouve une pièce supplémentaire, encore à terminer, dotée de grandes fenêtres et de dimensions généreuses, offrant de multiples possibilités : elle peut être transformée en cuisine d'été, en bureau, en chambre supplémentaire ou en salle de bain, selon les besoins du futur propriétaire.

Idéale pour ceux qui recherchent une maison avec une âme, habitable et nécessitant quelques travaux de rénovation, elle offre un grand potentiel. Située dans un cadre rural paisible, à quelques minutes des principaux sites touristiques de l'Empordà.

État de l'immeuble : Bon état

Surface utile : 230 m²

Surface construite : 397 m²

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : E 213 kWh/m² an

Émissions : E 44 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement DPE : CZPTW4Y4W

Certificat d'habitabilité : CHG00958625001

Numéro API : 881

Numéro de registre AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Localisation : Situé en zone tendue.

Non inclus dans le prix : ITP (taxe de mutation en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon le barème officiel.

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

Transaction:	Vente	Type:	Maison mitoyenne
Situation:	Orient, Les Olives, Baix Empordà	Sup. Construite:	397 m ²
Sup. Utile:	230 m ²	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	5
Salles de bains:	2 salles de bains	Terrain:	98 m ²