réf. 000407



EXCLUSIVITÉ COSTA BRAVA. CHARMANTE MAISON RUSTIQUE À VENDRE À BELLCAIRE D'EMPORDÀ, PRÈS DE LA COSTA BRAVA. Au cœur du Baix Empordà, dans le charmant village de Bellcaire, nous vous présentons en exclusivité cette authentique maison rustique de 214 m², une propriété unique alliant le charme de l'architecture empordànaise au confort moderne.

La maison est répartie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, nous vous accueillons par une spacieuse pièce à vivre divisée en plusieurs espaces : un hall d'entrée chaleureux, un salon TV, un élégant salon blanc et une salle de bains avec double vasque et douche. La grande salle à manger communique avec une spacieuse cuisine/salle à manger entièrement équipée, dotée également d'une buanderie et d'un accès direct à l'extérieur. À cet étage, les plafonds voûtés, les poutres en bois avec traverses et les sols en terre cuite sont saisissants et témoignent du caractère chaleureux et traditionnel des maisons empordànaises.

Depuis l'entrée, sur la droite, un authentique escalier en pierre mène au premier étage, où se trouvent trois chambres doubles spacieuses. La chambre principale, remarquablement spacieuse, dispose d'une grande pièce

Prix: **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

attenante avec placards intégrés, séparée par une élégante arche qui lui confère un charme unique. Cet étage comprend également une salle de bain complète avec douche. La lumière naturelle inonde les espaces grâce aux solatubes judicieusement placés dans la salle de bain et la chambre intérieure. À cet étage, le parquet et les plafonds à poutres apparentes apportent chaleur et confort.

Cette maison respire l'authentique style rustique de l'Empordà dans les moindres détails : plafonds traditionnels, matériaux nobles et espaces pleins de personnalité. Une maison idéale pour ceux qui recherchent un environnement paisible, à quelques minutes des plus belles plages de la Costa Brava et au cœur du charme du Baix Empordà.

État de l'immeuble : Bon état
Surface utile : 161 m²
Surface construite : 214 m²
Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :
Consommation : E 221 kWh/m² an
Émissions : E 45 kg CO2/m² an
Numéro d'enregistrement DPE : 2JJ5JXP9N
Certificat d'habitabilité : CHG01143925001
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 de village
Situation:	Migdia, Bellcaire d'Empordà, Baix Empordà	Sup. Construite:	214 m^2
Sup. Utile:	161 m^2	État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Terrain:	107 m^2		