



## Maison à rénover au centre de Palafrugell

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA.

À vendre : une vaste maison de maître de 290 m<sup>2</sup> construits en plein cœur de Palafrugell. Construite en 1950, cette propriété conserve intact le charme de son époque grâce à des éléments d'origine très prisés tels que la "volta catalana" (voûte catalane) et divers détails architecturaux caractéristiques qui lui confèrent une grande personnalité et de la distinction.

La maison nécessite une rénovation complète, ce qui en fait une excellente opportunité pour concevoir un projet entièrement sur mesure. Sa structure et ses dimensions la rendent idéale aussi bien pour être transformée en une résidence privée exclusive que pour devenir un investissement commercial attrayant, qu'il s'agisse d'un hôtel-boutique ou d'un restaurant de charme.

De plus, la propriété dispose d'un jardin privé de 50 m<sup>2</sup>, un espace extérieur privilégié idéal pour créer une zone de détente, une terrasse paysagère ou même

**Prix: 250.000 €**

pour agrandir les installations du projet commercial.

Grâce à son emplacement central, à deux pas de tous les services essentiels et à quelques minutes des plages les plus emblématiques de la Costa Brava, ce bien offre un énorme potentiel de développement et de multiples possibilités de revalorisation. C'est, sans aucun doute, une occasion unique pour ceux qui recherchent une propriété de caractère, chargée d'histoire et aux possibilités infinies dans l'une des zones les plus prisées et les plus élégantes de l'Empordà.

État du bien : À rénover

Surface utile : 235 m<sup>2</sup>

Surface construite : 290 m<sup>2</sup>

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : Exempt pour cause de rénovation globale

Permis d'habitabilité : Exempt pour cause de rénovation globale

Numéro API : 881

Numéro d'enregistrement AICAT : 12800 Costa Brava Realty S.L.

Situé en zone tendue. Statut de grand propriétaire (gran tenedor).

Non inclus dans le prix : ITP (impôt sur les transmissions patrimoniales, taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et de conservation des hypothèques selon barème.

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

Transaction:	Vente	Type:	Maison mitoyenne
Situation:	Calle de Sant Sebastià, Palafrugell, Baix Empordà	Sup. Construite:	290 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	235 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	6
Salles de bains:	6 salles de bains	Terrain:	272 m <sup>2</sup>