



Charmante maison mitoyenne au c ur de Palafrugell, avec patio.

APIALIA COSTA BRAVA.

Si vous cherchez à vivre au centre-ville, avec tous les services à portée de main et à quelques minutes des meilleures plages de la Costa Brava, cette maison vous enchantera. Il s'agit d'une maison mitoyenne orientée à l'est, ce qui garantit une excellente luminosité naturelle et une ambiance chaleureuse tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée offre un agréable salon-salle à manger avec cheminée et une magnifique voûte catalane ("volta catalana"). Il dispose d'un accès direct au patio privé, un espace parfait pour profiter des repas en plein air et des moments en famille. La cuisine est indépendante et, à ce même étage, se trouvent également des toilettes d'invités, le garage et une buanderie pratique avec accès depuis le patio.

Prix: 438.000 €

Le premier étage est dédié à l'espace nuit : une suite parentale avec salle de bain complète, une chambre double avec placards intégrés et une chambre simple (également avec placard), idéale comme chambre d'enfant ou dressing.

Le dernier étage dispose d'un grand espace ouvert aux multiples possibilités : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux ou salle de sport. De plus, il possède deux terrasses avec des vues dégagées sur le charmant village de Palafrugell, un cadre privilégié pour se détendre et profiter du soleil.

Côté prestations, la maison est équipée de fenêtres en bois avec double vitrage, du chauffage au fioul et de moustiquaires, offrant un grand confort toute l'année.

Son emplacement est imbattable : située en plein centre, avec le marché, les pharmacies, les magasins et les restaurants à quelques pas. De plus, elle se trouve à seulement quelques minutes en voiture des plages emblématiques de Calella de Palafrugell, Llafranc et Tamariu. C'est, en somme, une maison qui se distingue par son charme, son espace et sa lumière naturelle.

État de l'immeuble : Bon état

Surface utile : 135 m²

Surface construite : 236 m²

Année de construction : 1940

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

Consommation : F 273 kWh/m² an

Émissions : F 71 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement DPE : J7K95YYBY

Certificat d'habitabilité : En cours

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:	Estrella, Palafrugell, Baix Empordà	Sup. Construite:	236 m ²
Sup. Utile:	135 m ²	Cert. habitabilité:	
État:		Chambres:	4
Salles de bains:	3 salles de bains	Terrasse:	Oui
Terrain:	164 m ²		