



Maison avec grand terrain et fort potentiel à Mas Ambros, près de la mer

Cette charmante maison individuelle se situe dans le quartier résidentiel paisible de Mas Ambros, à Calonge et Sant Antoni, un secteur très prisé pour son calme et sa proximité avec la ville et la côte.

Construite en 1972, elle a été soigneusement entretenue au fil des ans : l'intérieur a été récemment repeint, le chauffage est au fioul et les fenêtres en PVC à double vitrage améliorent le confort thermique et acoustique.

La maison dispose de 3 chambres, dont deux doubles, idéales comme chambres principales ou pour les invités, et une troisième parfaite comme chambre simple, bureau ou pièce polyvalente. Toutes sont équipées de placards intégrés.

La cuisine, bien que fonctionnelle, gagnerait à être rénovée : c'est un espace à fort potentiel où le nouveau propriétaire pourra aménager la cuisine à son goût, moderne et ouverte si souhaité. La maison offre deux salles de bains avec douche :

Prix: 350.000 €

Une salle de bains principale en bon état et une seconde salle de bains, plus simple, située dans la chaufferie, très pratique comme salle de bains de service ou d'urgence.

À côté de cet espace se trouve également un débarras d'environ 8 m².

Le séjour-salle à manger, d'environ 20 m², est divisé en deux zones par une petite marche, délimitant ainsi clairement le salon et la salle à manger. De là, on accède à une terrasse fermée, idéale comme espace d'hiver supplémentaire, salle de jeux, coin lecture ou même salle à manger secondaire.

L'un des atouts majeurs de cette propriété est son vaste jardin de plus de 900 m², issu des deux parcelles qui la composent. C'est un espace très généreux, offrant de nombreuses possibilités :

Construire une piscine,

Aménager plusieurs espaces de vie extérieurs,

Créer un grand jardin méditerranéen, un potager ou une aire de jeux pour enfants.

La terrasse extérieure, exposée plein sud, bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, permettant de profiter du climat de la Costa Brava quasiment toute l'année.

La maison dispose également d'un garage d'environ 18 m² au niveau de la rue. Actuellement, elle ne communique pas directement avec la maison, mais il serait tout à fait possible d'y remédier par de petits travaux, ce qui améliorerait le confort et la valeur de la propriété.

En résumé, il s'agit d'une maison solide et très bien entretenue, habitable immédiatement, mais qui offre également un potentiel d'amélioration et de modernisation (notamment au niveau de la cuisine et de la salle de bain secondaire, ainsi que de la liaison avec le garage et de l'aménagement du jardin). C'est une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une maison à un prix attractif, avec du potentiel, un grand terrain et une bonne orientation, dans l'un des quartiers les plus agréables de Calonge et Sant Antoni.

Charge foncière : 670 €/an

Collecte des ordures ménagères : 285 €/an

État du bien : Bon

Surface Utile : 85 m²

Surface Construite : 110 m²

Année de construction : 1972

Certificat d'Efficacité Énergétique (CEE) :

Consommation : E 169 kWh/m² an

Émissions : E 44 kg CO₂/m² an

Numéro d'enregistrement CEE : N8J9LGS9T valide jusqu'au 02/11/2035

Certificat d'Habitabilité : CHG01419825001

Numéro API : 881

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

Situé en zone tendue (zona tensionada).

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 d'agence immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Commune:	Baix Empordà	Surface :	110 m ²
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Garage:	Oui	Débarras:	Oui
Terrasse:	Oui	Terrain:	941 m ²