



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. En el tranquilo y encantador núcleo de Les Olives, en el corazón del Baix Empordà, presentamos en exclusiva esta casa rústica con carácter, distribuida en tres plantas más una magnífica terraza superior con porche y zona de barbacoa.

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación y es perfectamente habitable, conservando elementos arquitectónicos tradicionales que aportan autenticidad y calidez al conjunto. Dispone de entrada por dos calles, lo que proporciona comodidad, ventilación cruzada y múltiples posibilidades de uso.

Accedemos a la vivienda por la entrada principal, que destaca por su espectacular recibidor abovedado con losas artesanales de terracota, un espacio que da la bienvenida con personalidad y encanto. A mano derecha encontramos el acceso directo al garaje. En frente, una estancia distribuye hacia una sala abovedada, un baño completo con ducha, las escaleras que conducen al primer piso y la segunda salida exterior.

La planta primera se organiza en torno a un distribuidor que da paso a una

Precio: 305.000 €

generosa zona de comedor-sala de estar con chimenea, una segunda salita ideal como despacho o zona de lectura, una habitación doble con armarios empotrados y una cocina con chimenea y práctica alacena. Desde esta cocina, una escalera interior nos conduce a la planta superior.

En la tercera planta, un pasillo iluminado por un lucernario distribuye a tres espaciosas habitaciones dobles, un baño completo y una estancia semi-exterior con armarios empotrados. Desde aquí, accedemos por una escalera a la gran terraza superior de aproximadamente 50 m².

La terraza es sin duda uno de los espacios más privilegiados de la vivienda: está parcialmente cubierta con un porche que ofrece sombra y protección, permitiendo su uso durante todo el año. Incluye una barbacoa integrada, ideal para disfrutar de comidas al aire libre. Además, en esta planta encontramos una estancia adicional por terminar, con ventanas y dimensiones generosas, que ofrece múltiples posibilidades: puede transformarse en una cocina de verano, un estudio, un dormitorio adicional o un baño según las necesidades del futuro propietario.

Una propiedad ideal para quienes buscan una casa con alma, habitable pero que con una pequeña actualización puede tener un gran potencial y situada en un entorno rural tranquilo, a pocos minutos de los principales puntos de interés del Empordà.

Estado del inmueble: Bueno

Superficie Útil: 230 m²

Superficie Construida: 397 m²

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: E 213 kWh/m² año

Emisiones: E 44 kg CO₂/m² año

Número de Registro CEE: CZPTW4Y4W

Cédula de Habitabilidad: CHG00958625001

Número API: 881

Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Ubicación: Se encuentra en zona tensionada.

No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales y registrales según arancel.

Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Operación:	Venta	Tipo:	Casa adosada
Situación:	Orient, Les Olives, Baix Empordà	Sup. Construida:	397 m ²
Sup. Útil:	230 m ²	Cédula hab.:	

Estado:
Baños: 2 baños

Habitaciones: 5
Terreno: 98 m²