ref. 000407



EXCLUSIVA COSTA BRAVA. ENCANTADORA CASA RÚSTICA EN VENTA EN BELLCAIRE D'EMPORDÀ, CERCA DE LA COSTA BRAVA. En el corazón del Baix Empordà, en el encantador pueblo de Bellcaire, presentamos en exclusiva esta auténtica casa rústica de 214 m², una propiedad única que combina el encanto de la arquitectura ampurdanesa con el confort actual.

La vivienda se distribuye en dos niveles. En la planta baja nos recibe una amplia estancia que se divide en diferentes ambientes: un acogedor recibidor, sala de TV, un elegante salón blanco y un baño con doble lavamanos y ducha. El gran comedor conecta con una espaciosa cocina office totalmente equipada, que a su vez dispone de sala de máquinas y salida directa al exterior. En esta planta destacan los techos abovedados y de vigas de madera con travesaños, junto a los suelos de terracota, que transmiten el carácter cálido y tradicional de las casas el Empordà.

Desde la entrada, a mano derecha, unas auténticas escaleras de piedra conducen al primer piso, donde encontramos tres generosas habitaciones dobles. La principal sorprende por su amplitud y por la gran sala anexa con armarios empotrados, separada por una elegante arcada que aporta singularidad y encanto.

Precio: **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

En esta planta también hay un baño completo con ducha. La luz natural inunda los espacios gracias a los solatubes estratégicamente ubicados en el baño y la habitación interior. En esta planta destacamos los suelos de parqué y los techos de vigas de madera, que aportan calidez y confort.

Se trata de una vivienda que respira auténtico estilo rústico empordanés en cada detalle: techos tradicionales, materiales nobles y ambientes llenos de personalidad. Un hogar perfecto para quienes buscan vivir en un entorno tranquilo, a pocos minutos de las mejores playas de la Costa Brava y rodeados del encanto del Baix Empordà.

Estado del inmueble: Bueno
Superficie Útil: 161 m²
Superficie Construida: 214 m²
Certificado de Eficiencia Energética (CEE):Consumo: E 221 kWh/m² año
Emisiones: E 45 kg CO2/m² año
Número de Registro CEE: 2JJ5JXP9N
Cédula de Habitabilidad: CHG01143925001
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 de pueblo
Situación:	Migdia, Bellcaire d'Empordà, Baix Empordà	Sup. Construida:	214 m^2
Sup. Útil:	161 m^2	Estado:	Buen estado
Habitaciones:	3	Baños:	2 baños
Terreno:	107 m^2		