



## Casa en venta en Calonge

Exclusiva Apialia Costa Brava.

En una zona tranquila y a pocos minutos del centro de Calonge se encuentra esta propiedad con un enorme potencial, ideal para quienes buscan un proyecto con personalidad. Con una superficie construida de 235 m<sup>2</sup>, la vivienda se distribuye en varias plantas que ofrecen amplitud y múltiples posibilidades de reforma para adaptarla a tu gusto y necesidades.

En la planta baja dispone de un amplio garaje con bodega y trastero de 74 m<sup>2</sup>, perfecto tanto para vehículos como para almacenamiento o incluso para crear un espacio adicional de ocio.

En la planta principal de la vivienda encontramos un recibidor que da paso a un salón comedor en dos niveles con chimenea, un espacio acogedor y luminoso que invita a disfrutarlo en cualquier época del año. La cocina es independiente, tipo office, práctica y funcional, y en esta misma planta encontramos un baño completo y una alacena que aporta un extra de almacenamiento muy útil.

**Precio: 350.000 €**

La primera planta alberga la zona de descanso, con cuatro dormitorios, dos de ellos dobles y dos individuales, un baño completo y un balcón que aporta luz natural. En la segunda planta se encuentra el lavadero y una magnífica terraza de 37 m<sup>2</sup> desde la que se disfrutan fantásticas vistas abiertas a Calonge, un espacio ideal para relajarse, tomar el sol o crear una agradable zona exterior. La casa es muy soleada durante todo el día y destaca por sus vistas y su ubicación, aunque necesita reformas, lo que la convierte en una excelente oportunidad para crear una vivienda a medida en uno de los pueblos con más encanto.

Estado del inmueble: A reformar

Zona: Puig Tomàs

Superficie útil: 170,85 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 235 m<sup>2</sup>

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: 214 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: 56 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Número de Registro CEE: ZYNG6DTN1

Cédula de habitabilidad: CHG01086414001

Número API: 881

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

Ubicación: Se encuentra en zona tensionada.

No incluidos en el precio: Impuestos (ITP o IVA + AJD según corresponda al tipo vigente), gastos notariales y registrales según arancel.

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

Operación:	Venta	Tipo:	Casa adosada
Municipio:	Baix Empordà	Superficie:	235 m <sup>2</sup>
Habitaciones:	4	Baños:	2 baños
Parking:	Sí	Lavadero:	Sí
Terraza:	Sí	Terreno:	101 m <sup>2</sup>