



## Encantadora casa adosada en el corazón de Palafrugell, con patio.

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA.

Si buscas vivir en el centro, con todos los servicios a pie y a pocos minutos de las mejores playas de la Costa Brava, esta vivienda te encantará. Se trata de una casa adosada con orientación este, lo que garantiza una excelente entrada de luz natural y un ambiente cálido y acogedor durante todo el día.

La planta baja ofrece un agradable salón-comedor con chimenea y una preciosa volta catalana. Cuenta con salida directa al patio privado, un espacio perfecto para disfrutar de comidas al aire libre y momentos en familia. La cocina es independiente y, en esta misma planta, encontramos también un aseo, el garaje y un práctico lavadero con acceso desde el patio.

En la primera planta se distribuye la zona de noche: una suite principal con baño completo, una habitación doble con armarios empotrados y una habitación

**Precio: 438.000 €**

individual (también con armario empotrado), ideal como dormitorio infantil o vestidor.

La última planta dispone de un amplio espacio diáfano con múltiples posibilidades: desde un dormitorio adicional o despacho, hasta una sala de juegos o gimnasio. Además, cuenta con dos terrazas con vistas abiertas al bonito pueblo de Palafrugell, un entorno privilegiado para relajarse y disfrutar del sol.

En cuanto a calidades, la vivienda dispone de ventanas de madera con doble acristalamiento, calefacción de gasoil y mosquiteras, ofreciendo confort durante todo el año.

Su ubicación es inmejorable: situada en pleno centro, con el mercado, farmacias, tiendas y restaurantes a pocos pasos. Además, se encuentra a tan solo unos minutos en coche de las emblemáticas playas de Calella de Palafrugell, Llafranc y Tamariu. Es, en definitiva, una casa que destaca por su encanto, amplitud y luz natural.

Superficie útil: 135 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 236 m<sup>2</sup>

Año de construcción: 1940

Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: F 273 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: F 71 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Número de Registro CEE: J7K95YYBY

Cédula de Habitabilidad: En trámite

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:	Estrella, Palafrugell, Baix Empordà	Sup. Construida:	236 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	135 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	
Estado:		Habitaciones:	4
Baños:	3 baños	Terraza:	Sí
Terreno:	164 m <sup>2</sup>		