



## Residència amb jardí privat i gran potencial al centre de Palafrugell

**500.000 €**

En un dels carrers més cèntrics i autèntics de Palafrugell, trobem aquesta àmplia casa adossada amb jardí i terrasses, una propietat amb caràcter i grans possibilitats de renovació.

Amb 314 m<sup>2</sup> construïts sobre una parcel·la de 260 m<sup>2</sup>, l'habitatge conserva l'essència de les cases tradicionals del Baix Empordà: espais generosos, estructura sòlida i una excel·lent entrada de llum natural. Una oportunitat excepcional per transformar aquesta propietat en una elegant residència contemporània mantenint la seva identitat original.

La seva ubicació privilegiada permet gaudir de la vida de poble durant tot l'any, amb comerços, restaurants i serveis a pocs passos, i a pocs minuts d'algunes de les cales més emblemàtiques de la Costa Brava, com Calella de Palafrugell, Llafranc o Tamariu.

### Distribució

#### Planta baixa

L'accés a l'habitatge es realitza a través d'un ampli rebedor que distribueix les diferents estances d'aquesta planta.

▣ Quatre dormitoris, dos d'ells amb sortida directa al jardí privat

▣ Bany complet amb vestidor

▣ Despatx independent, ideal per teletreballar o com a biblioteca

▣ Ampli traster amb gran capacitat d'emmagatzematge

La connexió directa de diverses estances amb el jardí aporta molta lluminositat i crea una agradable continuïtat entre l'interior i l'exterior de la casa.

#### Primera planta

La planta principal acull la zona de dia i part de la zona de descans.

▣ Lluminós saló-menjador amb llar de foc

▣ Cuina office amb espai per a menjador informal

▣ Dos dormitoris addicionals

- Bany complet
- Planta soterrani
- Un espai amb múltiples possibilitats d'ús.
- Celler ideal per a la conservació de vins o com a sala d'oci
- Safareig independent
- Bany addicional

#### Espais exteriors

El jardí privat ofereix un agradable espai de tranquil·litat en ple centre del poble, perfecte per crear una zona de descans a l'aire lliure, un jardí mediterrani o fins i tot una petita piscina dins d'un projecte de reforma.

Les terrasses aporten llum natural a diverses estances i permeten gaudir d'espais exteriors agradables durant tot l'any.

#### Característiques principals

- 314 m construïts
- 157 m útils
- Parcel·la de 260 m
- 6 dormitoris
- 3 banys
- Jardí privat
- Diverses terrasses
- Plaça de garatge inclosa
- Calefacció individual
- Habitatge amb gran potencial de reforma

Aquesta propietat representa una excel·lent oportunitat per a qui desitgi crear una residència única i espaiosa al centre d'un dels pobles més emblemàtics del Baix Empordà, combinant amplitud, privacitat i proximitat al mar.

La informació continguda en aquest anunci és merament informativa i no té caràcter contractual. GISCOM Real Estate no garanteix l'exactitud de les dades, que poden estar subjectes a canvis, errors o omissions sense previ avís. cedula de habitabilidad: CHG0122 hasta 2040 API 980 AICAT 5339 No inclosos en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials i registrals segons aranzel. Estat de la propietat: necessita reforma

|            |   |                  |                    |
|------------|---|------------------|--------------------|
| Operació:  | Venda                                     | Tipus:           | Casa               |
| Situació:  | Palafrugell, Palafrugell,<br>Baix Empordà | Sup. Construïda: | 339 m <sup>2</sup> |
| Sup. Útil: | 314 m <sup>2</sup>                        | Cèdula hab.:     | CHG0122 hasta 2040 |
| Estat:     | Per restaurar                             | Habitacions:     | 6                  |
| Banys:     | 2 banys                                   | Pàrquing:        | Sí                 |
| Terrassa:  | Sí  | Terreny:         | 260 m <sup>2</sup> |



















