

**Espectacular casa a Rabós****550.000 €**

Exclusiva Grup Apialia:

Presentem aquesta propietat única plena d'història i amb amplis espais, ideal tant com a habitatge familiar com per desenvolupar un projecte amb personalitat.

A la planta baixa hi trobem una gran nau de grans dimensions, antigament utilitzada per a l'elaboració de vi i que conserva la tina original, aportant un caràcter autèntic a l'espai. En aquesta mateixa planta també hi ha una zona de garatge amb capacitat per a tres vehicles, una sala tècnica on es troba la maquinària de la calefacció, un petit hall d'entrada i un bany complet.

A la primera planta, l'habitatge ofereix una distribució còmoda i funcional. Disposa de cuina amb rebost, una habitació individual, dues habitacions dobles, una acollidora sala d'estar, un ampli menjador i un bany complet.

Un dels espais més destacats de la casa és el menjador i sala d'estar distribuïts en dos nivells i amb doble alçada, amb una estructura completament revestida de fusta que aporta molta calidesa i personalitat.

A la part superior d'aquest espai hi trobem un encantador altell de fusta que actualment s'utilitza com a despatx, des d'on s'accedeix a una habitació per acabar, amb gran potencial per convertir-se en una suite amb terrassa privada.

La propietat gaudeix d'una excel·lent orientació sud, fet que garanteix abundant llum natural durant tot el dia. A més, compta amb fàcil accés, una ubicació privilegiada al costat del riu i es troba molt a prop de l'aparcament municipal.

Una casa amb molt d'encant, espais amplis i múltiples possibilitats, perfecta per a aquells que busquen un habitatge amb història i potencial per personalitzar.

Ref. certificat energètic: 5PNRDCJBT

D'acord amb la normativa vigent, s'informa que el propietari no ostenta la condició de gran tenidor.

D'acord amb l'art. 20.1 del TRLGDCU, el preu de l'immoble no inclou impostos ni despeses, que aniran a càrrec del comprador. L'operació estarà subjecta a ITP o, segons el cas, a IVA i AJD, segons el tipus vigent, a més de les despeses de notaria i registre (subjectes a aranzels). El comprador no abonarà honoraris d'intermediació immobiliària. En cas de contractar la gestió administrativa de l'operació, s'aplicaran les condicions econòmiques que s'indiquin i s'acceptin expressament. En cas de finançament hipotecari, les despeses derivades seran les que s'acordin amb l'entitat financera. Número API: 0980-GI, número registre: 5339

|              |                                       |                  |                    |
|--------------|---------------------------------------|------------------|--------------------|
| Operació:    | Venda                                 | Tipus:           | Casa               |
| Situació:    | Calle del Pont, Rabós,<br>Alt Empordà | Sup. Construïda: | 396 m <sup>2</sup> |
| Sup. Útil:   | 378 m <sup>2</sup>                    | Estat:           |                    |
| Habitacions: | 3                                     | Bany:            | 2 banys            |
| Pàrquing:    | Sí                                    | Terreny:         | 223 m <sup>2</sup> |





























