



Vivez l'essence de la Costa Brava à Calella de Palafrugell.

880.000 €

Imaginez-vous réveiller chaque jour entouré de lumière, de tranquillité et de nature dans ce charmant chalet situé dans le quartier exclusif de Prat Xirlo, à seulement 10 minutes à pied des plus belles plages de la Costa Brava. Une propriété pensée pour profiter de la vie en famille, avec de grands espaces lumineux et une distribution fonctionnelle qui allie confort et style.

Le rez-de-chaussée invite à vivre des moments uniques: cuisine indépendante avec salle à manger et accès direct au jardin, salon-salle à manger à double hauteur inondé de lumière, chambre en suite avec salle de bain privative et toilettes d'invités. À l'extérieur, un jardin à quatre vents, un porche avec barbecue et un parking privé pour deux voitures créent l'endroit idéal pour se réunir, se détendre ou profiter de la nature.

Le premier étage comprend quatre chambres lumineuses, toutes avec placards intégrés, ainsi que deux salles de bains complètes. Les combles, spacieux et lumineux, peuvent être aménagés en bureau, salle d'étude ou espace de jeux, selon vos besoins.

Détails qui font la différence : portes coulissantes optimisant l'espace, menuiserie extérieure en PVC avec double vitrage et chauffage au gaz, assurant le confort en toutes saisons.

Cette maison n'est pas seulement un logement, c'est un véritable art de vivre : tranquillité, qualité, espace et la magie de la Costa Brava à portée de main. Une opportunité unique pour ceux qui recherchent plus qu'un simple foyer, un lieu où créer des souvenirs inoubliables.

Les informations contenues dans cette annonce sont fournies à titre purement indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. GISCOM Real Estate ne garantit pas l'exactitude des données, qui peuvent être sujettes à des modifications, erreurs ou omissions sans préavis.

Surface utile: 230 m²

Surface construite: 284 m²

Année de construction: 1999

Certificat de performance énergétique (CEE) :

Consommation: E 198 kWh/m². Émissions: E 40 kg CO₂/m².

Numéro d'enregistrement CEE: Valide jusqu'au 17.10.2035

Certificat d'habitabilité: En cours

Numéro API: 980

Numéro d'enregistrement AICAT: 5339

Non inclus dans le prix: ITP (taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement selon tarif officiel.

Honoraires: Les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	Calle de la Primavera, Calella de Palafrugell, Baix Empordà	Sup. Construite:	284 m ²
Sup. Utile:	230 m ²	Cert. habitabilité:	
État:	Bon état	Chambres:	6
Salles de bains:	4 salles de bains	Parking:	Oui
Terrasse:	Oui	Chauffage:	Oui
Terrain:	603 m ²		





























