



## Charmante maison au Palafrugell, avec patio et garage privé.

**438.000 €**

Si vous souhaitez vivre en centre-ville, avec tous les services accessibles à pied et à quelques minutes des plus belles plages de la Costa Brava, cette maison vous séduira.

Maison mitoyenne orientée est, garantissant une excellente luminosité naturelle et une atmosphère chaleureuse et accueillante tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée offre un agréable salon-salle à manger avec cheminée et magnifique voûte catalane, avec accès direct au patio privé, idéal pour profiter de repas en plein air et de moments en famille. La cuisine est indépendante. À ce niveau se trouvent également des toilettes invités, un garage et une buanderie pratique avec accès depuis le patio.

Au premier étage se trouve l'espace nuit : une suite parentale avec salle de bain complète, une chambre double avec placards intégrés et une chambre simple également avec placard intégré, idéale comme chambre d'enfant ou dressing.

Le dernier étage dispose d'un vaste espace ouvert offrant de multiples possibilités : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux, espace de loisirs ou salle de sport.

Il comprend également deux terrasses avec vues dégagées sur le charmant village de Palafrugell, un espace privilégié pour se détendre et profiter du soleil et de l'environnement.

La maison dispose de fenêtres en bois avec double vitrage, chauffage au fioul et moustiquaires, assurant un confort toute l'année.

Située en plein centre, avec le marché, pharmacies, commerces, restaurants et espaces de loisirs à quelques pas, et à seulement quelques minutes en voiture des plages emblématiques de Calella de Palafrugell.

Palafrugell, Llafranc et Tamariu.

Une maison pleine de charme, spacieuse, lumineuse et bénéficiant d'un emplacement exceptionnel dans le Baix Empordà.

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

État du bien: Bon

Surface utile: 188 m<sup>2</sup>

Surface construite: 236 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1940

Certificat de performance énergétique (CEE): Valable jusqu'au : 19.02.2036

Consommation: F 273 kWh/m<sup>2</sup>. Émissions: F 71 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.

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 le tarif.

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

|                  |  |                     |                    |
|------------------|--|---------------------|--------------------|
| Transaction:     | Vente                                    | Type:               | Maison             |
| Situation:       | l'Estrella, Palafrugell,<br>Baix Empordà | Sup. Construite:    | 236 m <sup>2</sup> |
| Sup. Utile:      | 188 m <sup>2</sup>                       | Cert. habitabilité: | CHG hasta 2041     |
| État:            | Bon état                                 | Chambres:           | 4                  |
| Salles de bains: | 3 salles de bains                        | Garage:             | Oui                |
| Terrasse:        | Oui                                      | Chauffage:          | Oui                |
| Terrain:         | 164 m <sup>2</sup>                       |                     |                    |





**DECORACIÓN VIRTUAL**

























