



## Maison mitoyenne avec jardin privé et un grand potentiel dans le centre de Palafrugell

**500.000 €**

Située dans l'une des rues les plus centrales et authentiques de Palafrugell, cette propriété dispose d'un jardin et de terrasses, mettant en valeur tout son caractère ainsi que son remarquable potentiel de rénovation.

Avec 314 m<sup>2</sup> construits sur un terrain de 260 m<sup>2</sup>, la maison conserve l'essence des demeures traditionnelles du Baix Empordà : de grands espaces, une construction solide et une abondante lumière naturelle. Elle représente une excellente opportunité de transformer cette propriété en une élégante résidence contemporaine, tout en préservant son charme d'origine.

Son emplacement privilégié permet de profiter de la vie au village tout au long de l'année, avec commerces, restaurants et services accessibles à pied. Elle se trouve également à quelques minutes seulement de certaines des plus belles criques de la Costa Brava, telles que Calella de Palafrugell, Llafranc et Tamariu.

Distribution

Rez-de-chaussée

L'accès à la propriété se fait par un vaste hall d'entrée qui distribue les différentes pièces de ce niveau.

- Quatre chambres, dont deux avec accès direct au jardin privé
- Salle de bains complète avec espace dressing
- Bureau indépendant, idéal pour le télétravail ou comme bibliothèque/salle d'étude
- Grande pièce de rangement offrant une vaste capacité de stockage

Plusieurs pièces s'ouvrent directement sur le jardin, créant une agréable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs tout en apportant une belle luminosité naturelle.

Premier étage

L'espace de vie principal de la maison se situe à ce niveau.

- Lumineux salon-salle à manger avec cheminée
- Cuisine avec espace repas

- □ Deux chambres supplémentaires
- □ Salle de bains complète

Sous-sol

Un niveau polyvalent offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

- □ Cave à vin, idéale pour le stockage ou comme espace de loisirs
- □ Buanderie indépendante
- □ Salle de bains supplémentaire

Espaces extérieurs

Le jardin privé constitue un véritable havre de paix au cœur du village, idéal pour aménager un espace détente, un jardin méditerranéen ou même une petite piscine dans le cadre d'un projet de rénovation. Les terrasses apportent une belle luminosité à plusieurs pièces et permettent de profiter de la vie en plein air toute l'année.

Caractéristiques principales

- □ 314 m<sup>2</sup> construits
- □ 157 m<sup>2</sup> habitables
- □ Terrain de 260 m<sup>2</sup>
- □ 6 chambres
- □ 3 salles de bains
- □ Jardin privé
- □ Plusieurs terrasses
- □ Garage inclus dans le prix
- □ Chauffage individuel
- □ Propriété à rénover avec un excellent potentiel

Cette propriété représente une opportunité exceptionnelle de créer une résidence unique et spacieuse au cœur de l'un des villages les plus charmants du Baix Empordà, alliant espace, intimité et proximité de la mer.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite privée, n'hésitez pas à nous contacter.

Type actuel: Frais de notaire et d'enregistrement selon le tarif en vigueur. Numéro d'enregistrement AICAT : 5339 · Numéro API : 980. GRAND PROPRIÉTAIRE : NON. Certificat d'habitabilité : CHG0122 jusqu'au 2040 . Emplacement : centre de Palafrugell. État du bien : à rénover.

Les informations fournies sont données à titre indicatif uniquement. GISCOM Real Estate décline toute responsabilité en cas d'erreur ou de modification sans préavis. Ne sont pas inclus dans le prix : l'ITP (taux en vigueur en Catalogne), les frais de notaire et d'enregistrement selon le tarif applicable. Honoraires : les frais d'agence sont inclus dans le prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	Palafrugell, Palafrugell, Baix Empordà	Sup. Construite:	339 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	314 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	CHG0122 hasta 2040
État:	À restaurer	Chambres:	6
Salles de bains:	2 salles de bains	Parking:	Oui
Terrasse:	Oui	Terrain:	260 m <sup>2</sup>



















