Immoserveis

réf. Q34013



Maison à vendre à Castell d'Aro

Maison en pierre de charme, avec patio privé et terrasse

Exclusivité Apialia Costa Brava
MAISON EN PIERRE PLEINE DE CHARME, AVEC COUR PRIVÉE ET TERRASSE, AU CŒUR DE CASTELL D'ARO.
Au cœur de la vieille ville de Castell d'Aro — l'un des lieux les plus charmants de la Costa Brava — et à quelques minutes à pied du château médiéval, de son église et de son paisible village en pierre, se dresse cette magnifique demeure en pierre au caractère affirmé. Parfaitement préservée et prête à habiter, cette propriété se distingue par sa grande luminosité naturelle. Son orientation traversante permet à la lumière d'entrer tout au long de la journée, baignant les intérieurs d'une atmosphère chaleureuse et sublimant le charme de son agréable cour privée. Des espaces accueillants empreints de l'essence méditerranéenne. Au rez-de-chaussée, un salon-salle à manger lumineux, doté d'une cheminée chaleureuse, invite à la convivialité, idéale pour les mois d'hiver. De là, on accède directement à une superbe cour privée en pierre: un espace intime et plein de charme, parfait pour des repas en plein air ou des

Prix: **550.000 €**

Immoserveis
Tel. +34 972 661 233
www.immoserveis.com

Pl. Catalunya 6, L-12, 17252
St. Antoni de Calonge · Girona

moments agréables en bonne compagnie. La cuisine est indépendante, très spacieuse et entièrement équipée; son excellent état allie fonctionnalité et style, offrant un cadre pratique et confortable au quotidien. Des toilettes pour invités complètent ce niveau. L'étage supérieur est dédié à l'espace nuit, composé de trois chambres spacieuses et lumineuses, toutes dotées de grands placards intégrés. La chambre principale dispose d'une salle de bain privative et d'une petite terrasse donnant sur la cour; un coin privilégié pour savourer le calme et l'intimité. La maison comprend également deux salles de bain complètes en parfait état. Une demeure qui a une âme, offrant de beaux volumes dans un emplacement privilégié; idéale pour ceux qui souhaitent vivre au cœur de l'histoire et de la tranquillité, tout en profitant du véritable mode de vie méditerranéen. Une opportunité exceptionnelle de découvrir un art de vivre unique au sein du centre historique de Castell d'Aro.

INFORMATIONS JURIDIQUES ET ÉCONOMIQUES Propriétaire: n'est pas un grand détenteur (grand propriétaire). Surface construite: 145 m². Surface utile: 135 m². Certificat de performance énergétique: 7NP8Q2HMP. Classement énergétique: consommation E (171 kWh/m²/an). Émissions: E (36 kg CO?/m²/an). Certificat d'habitabilité: CHG01346326001. Honoraires d'agence: inclus dans le prix. Taxes: non incluses. Frais de notaire et d'enregistrement: non inclus, selon les tarifs en vigueur.

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	Castell-Platja d'Aro, Baix Empordà	Sup. Construite:	145 m^2
Sup. Utile:	135 m^2	État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Terrasse:	Oui	Cour:	Oui
Chauffage:	Oui	Terrain:	105 m^2