



## Casa en venta en Calonge

Potencial único en el corazón de Calonge

Exclusiva Apialia Costa Brava.

En una zona tranquila y a pocos minutos del centro de Calonge se encuentra esta propiedad con un enorme potencial, ideal para quienes buscan un proyecto personalidad. Con una superficie construida de 235 m<sup>2</sup>, la vivienda se distribuye en varias plantas que ofrecen amplitud y múltiples posibilidades de reforma para adaptarla a tu gusto y necesidades.

En la planta baja dispone de un amplio garaje con bodega y trastero de 74 m<sup>2</sup>, perfecto tanto para vehículos como para almacenamiento o incluso para crear un espacio adicional de ocio.

En la planta principal de la vivienda encontramos un recibidor que da paso a un salón comedor en dos niveles con chimenea, un espacio acogedor y luminoso que invita a disfrutarlo en cualquier época del año. La cocina es independiente, tipo office, práctica y funcional, y en esta misma planta encontramos un baño completo y una alacena que aporta un extra de almacenamiento muy útil.

La primera planta alberga la zona de descanso, con cuatro dormitorios, dos de

**Precio: 350.000 €**

ellos dobles y dos individuales, un baño completo y un balcón que aporta luz natural. En la segunda planta se encuentra el lavadero y una magnífica terraza de 37 m<sup>2</sup> desde la que se disfrutan fantásticas vistas abiertas a Calonge, un espacio ideal para relajarse, tomar el sol o crear una agradable zona exterior.

La casa es muy soleada durante todo el día y destaca por sus vistas y su ubicación, aunque necesita reformas, lo que la convierte en una excelente oportunidad para crear una vivienda a medida en uno de los pueblos con más encanto del Baix Empordà. Un gran potencial para convertirse en un hogar único.

Zona: Puig Tomàs

Estado del inmueble: A reformar

Superficie construida: 235m<sup>2</sup>

Superficie útil: 170,85 m<sup>2</sup>

Certificado de Eficiencia Energética: ZYNG6DTN1

Referencia Cédula de Habitabilidad: CHG01086414001

Impuestos aplicables no incluidos en el precio de venta (ITP o IVA + AJD): Tipo vigente

Gastos notariales y registrales no incluidos en el precio de venta: Según aranceles

Número Registro AICAT: 12007

Número API: 1154

Operación:	Venta	Tipo:	Casa de pueblo
Situación:	Calle Galceran de Requesens, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construida:	235 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	170 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	
Estado:		Dormitorios:	4
Baños:	2 baños	Parking:	74 m <sup>2</sup>
Lavadero:	Sí	Trastero:	Sí
Terraza:	Sí	Terreno:	101 m <sup>2</sup>