



CA L'ESGLÉSIA

Charmante maison avec jardin au cœur du village, à côté de l'église, à 2 minutes à pied de la plage.

Nichée seulement 200 mètres de l'emblématique plage du Canadell, cette confortable maison de ville de plain-pied offre une opportunité rare de devenir propriétaire dans l'un des coins les plus exclusifs et pittoresques de la Costa Brava. Calella de Palafrugell est l'une des stations balnéaires les plus charmantes et authentiques de la région, réputée pour ses maisons blanches et la chaux, ses criques pittoresques et son style de vie méditerranéen.

Idéalement située quelques pas de la plage et d'une grande variété de boutiques, restaurants et cafés, la maison est en bon état et baignée de lumière naturelle. Elle comprend un hall d'entrée, un séjour/cuisine ouvert et un accès direct à un grand jardin privé, idéal pour les repas en plein air ou les moments de détente en famille ou entre amis. Elle comprend trois chambres doubles et une salle de bain familiale commune.

Cette propriété représente une excellente opportunité d'investissement. Avec un COS (coefficient d'occupation du sol) de 0,80 m²/m² et une hauteur sous plafond autorisée jusqu'à 10 mètres, la maison peut être agrandie par l'ajout d'un étage supplémentaire, augmentant ainsi considérablement sa surface habitable et sa valeur marchande.

Des maisons comme celle-ci sont rares au cœur de Calella de Palafrugell.

| | |
|--------------------|--|
| Transaction | Vente |
| Type | Maison unifamiliale |
| Situation | Codina, Calella de Palafrugell, Baix Empordà |
| Sup. Construite | 64 m ² |
| Cert. habitabilité | |
| État | Bon état |
| Chambres | 3 |
| Salles de bains | 1 salle de bains |
| Terrasse | Oui |
| Jardin | 208 m ² |
| Terrain | 272 m ² |

1.100.000 €



G - 374 kWh/m²
F - 63 kg CO₂/m²