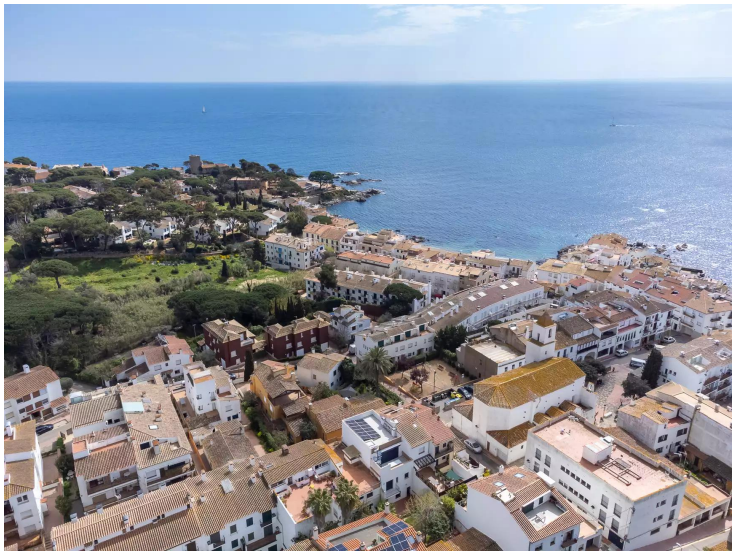



STOP





Ca l'Esglesia

Charmante maison avec jardin au coeur du village, à 2 minutes à pied de la plage.

Nichée à 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 blanchies à la chaux, ses criques pittoresques et son style de vie méditerranéen décontracté. Idéalement située à 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 également une excellente opportunité d'investissement. Avec un COS (coefficient ocupation du sol) généreux 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
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/m^2
F - 63 kg CO_2/m^2