



## CA LA NANSA

### Una joya histórica en el corazón de Vulpellac, Baix Empordà

Descubre una casa de pueblo &uacute;nica y llena de historia, construida en 1723, situada en el casco antiguo de Vulpellac, declarado Bien Cultural de Inter&eacute;s Nacional. Esta propiedad combina magistralmente elementos arquitect&uacute;nicos originales con modernas comodidades, convirti&eacute;ndola en un hogar excepcional en una de las zonas m&uacute;s exclusivas del Baix Empord&agrave;.

Detalles que cautivan- Reforma integral (2023): La casa ha sido renovada con certificaci&uacute;n energ&eacute;tica B, incorporando aerotermia con suelo radiante, ventanas de doble acristalamiento y pintura ecol&uacute;gica de cal transpirable.- Elementos hist&uacute;ricos preservados: B&uacute;vedas catalanas, paredes de piedra, suelos de tova catalana y detalles como hornacinas y grifer&iacute;as de bronce pulido.- Dise&ntilde;o moderno: Cocina de obra con isla central, electrodom&eacute;sticos retro SMEG y ba&ntilde;os con estilo victoriano.

Distribuci&uacute;n por plantas- Planta baja: Acceso directo desde una pintoresca calle del centro hist&uacute;rico.

Incluye una sala abovedada vers&uacute;til, un apartamento independiente de 38 m&sup2; con cocina y ba&ntilde;o, y una sala de m&uacute;quinas.- Primera planta: Amplia sala de estar y comedor con luz natural, conectados a un patio interior de 16 m&sup2;. Cocina totalmente equipada y un dormitorio principal en suite con acceso al patio.- Planta superior: Dormitorio adicional con acceso a una terraza sol&uacute;rium de 34 m&sup2;, con p&eacute;rgola y ducha exterior, reforzada para instalar piscina o jacuzzi.

Comodidades y sostenibilidad- Ahorro energ&eacute;tico: Consumo mensual estimado de 80 &euro; en invierno y 30 &euro; en verano.- Pr&uacute;ctico y funcional: Amplios armarios de obra, sistema de descalcificaci&uacute;n de agua, f&uacute;cil aparcamiento y punto de recarga de coches el&eacute;ctricos cercano.

Ubicaci&uacute;n privilegiada- A 1 km de La Bisbal d&rsquo;Empord&agrave;, con transporte p&uacute;blico a Girona, Palam&uacute;s y Palafrugell.- Servicios locales: panader&iacute;a, restaurante gourmet, coworking, supermercado y acceso a bikeparks.- Espacios culturales y educativos como la Escola de Cer&agrave;mica de La Bisbal, a pocos minutos a pie.

Tu refugio en el Baix Empord&agrave;Ca La Nansa ofrece el equilibrio perfecto entre historia, dise&ntilde;o y funcionalidad. Ya sea como residencia principal o inversi&uacute;n tur&iacute;stica, este hogar es un espacio exclusivo donde vivir una experiencia &uacute;nica. &iexcl;Ven y desc&uacute;brel!

Operaci&uacute;n	Venta
Tipo	Casa de pueblo
Municipio	Baix Empord&agrave;
Superficie	311 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Ba&ntilde;os	3 ba&ntilde;os
Terraza	S&iacute;
Patio	S&iacute;
Calefacci&uacute;n	S&iacute;
Aire acondicionado	S&iacute;
Terreno	110 m <sup>2</sup>

695.000 €



**B** - 60 kWh/m<sup>2</sup>  
**B** - 10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>