RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

Villa - Espolla

réf. 40/6718



Maison à vendre Espolla

490.000 €

Nous vous présentons cette propriété singulière répartie sur deux niveaux, une maison pleine de personnalité qui associe des éléments traditionnels, de beaux volumes et d'agréables espaces extérieurs. Les plafonds voûtés et les poutres apparentes, les sols en terre cuite, la pierre et les portes en bois apportent chaleur et authenticité à l'ensemble.
Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande cuisine avec espace repas et cheminée, un lieu convivial et fonctionnel pensé pour profiter pleinement du quotidien. Ce niveau comprend également une salle de bains complète ainsi qu'une chambre double, pouvant également être utilisée comme salon, bureau ou espace polyvalent selon les besoins.
À l'étage, la maison séduit par ses volumes et sa distribution ouverte. Elle dispose d'un vaste salon-bureau offrant différents espaces, d'une chambre principale avec salle de bains complète ainsi que d'une seconde chambre double.
La propriété est équipée d'un chauffage au gaz de ville, assurant un confort optimal pendant les mois les plus froids. Le logement a été entièrement rénové en 1992, dans le respect de son caractère d'origine et en conservant des éléments architecturaux traditionnels qui apportent personnalité et charme à la propriété.
L'un des principaux atouts de cette propriété est son environnement extérieur, avec accès à un magnifique jardin commun d'environ 400 m², soigneusement entretenu et entouré de végétation. Un espace idéal pour se détendre, profiter de l'extérieur ou partager des moments en famille et entre amis.
La copropriété dispose également d'une salle polyvalente, adaptée aux réunions, célébrations ou

Av. Rhode, 137, Roses
17480 Roses, Girona

www.reveimmoroses.com
info@reveimmoroses.com

activités diverses, ainsi que d'un espace de buanderie commune.
Une propriété pleine de charme et d'histoire, offrant des espaces rares dans une habitation traditionnelle. Idéale pour ceux qui recherchent une maison spacieuse, authentique et située dans un environnement paisible.
Charges :
- Charges de copropriété : 102,75 € par mois
- Taxe foncière (IBI) : 324 € par an
Contactez-nous pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Les honoraires de l'agence immobilière sont à la charge du vendeur. Le prix annoncé n'inclut pas les impôts ni les frais liés à l'acquisition. La transaction est soumise aux droits de mutation (ITP), dont le taux général applicable en Catalogne est de 10 % pour ce montant, sauf si l'acquéreur peut bénéficier d'un taux réduit ou d'un avantage fiscal en fonction de sa situation. Les frais de notaire et d'inscription au registre foncier peuvent être estimés, à titre indicatif, entre 1 % et 2 % du prix de vente.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Plaza CARME, Espolla, Alt Empordà	Sup. Construite:	145 m^2
Sup. Utile:	115 m^2	État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Buanderie:	Oui	Chauffage:	Oui
Meublé:	Oui		