

1.180.000 € Casa / Vila - Venda - Nova propriedade

## Casa / vila Quartos with 175m<sup>2</sup> Jardim à venda em Baix Emporda, Girona

Spain » Girona » Baix Emporda » 17100

3	4	260m <sup>2</sup>	856m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>
Quartos	wc	Plano	area do terreno	Jardim



Contacte-nos sobre esta propriedade

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.pt · Santa Clara 37, Girona, Spain

1.180.000 € Casa / Vila - Venda - Nova propriedade

## Casa / vila Quartos with 175m<sup>2</sup> Jardim à venda em Baix Emporda, Girona

**Charmosa casa de 260 m<sup>2</sup> em uma área exclusiva de Baix Empordà com 3 suítes, ampla sala de estar com lareira, terraço espetacular com vista panorâmica para o campo, ar condicionado, aquecimento e estacionamento externo.**

Lucas Fox apresenta esta encantadora casa localizada no topo de uma colina, em um dos enclaves mais autênticos e tranquilos do Baix Empordà, rodeada pela natureza e com magníficas vistas panorâmicas da paisagem rural da região.

A propriedade, com uma área construída de 260 m<sup>2</sup> num terreno de 856 m<sup>2</sup> com declive natural, característica que lhe confere uma posição dominante na paisagem e lhe permite desfrutar de grande privacidade e vistas privilegiadas sobre os campos circundantes.

No piso principal, encontra-se uma espaçosa área de estar projetada para maximizar a luz natural e a conexão com o exterior. A cozinha em plano aberto flui harmoniosamente para a sala de jantar, enquanto a ampla sala de estar com lareira adiciona aconchego e personalidade à casa. Também neste piso estão localizados uma despensa, uma lavanderia e um lavabo.

A estrela da casa é, sem dúvida, o seu terraço espetacular, um espaço excepcional que funciona como uma extensão natural da sala de estar e de onde se pode desfrutar de magníficas vistas panorâmicas da paisagem rural, ideal para longas conversas após o jantar, encontros com amigos ou simplesmente para relaxar num ambiente de absoluta tranquilidade.

O primeiro andar abriga a área de dormir, composta por três suítes espaçosas com camas de casal, todas com banheiro privativo, oferecendo o máximo de conforto e privacidade.

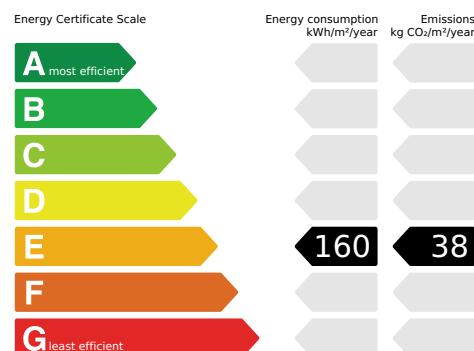
A propriedade também possui espaço externo para estacionar um ou dois veículos na lateral da casa e está equipada com aquecimento a óleo e ar condicionado, garantindo uma temperatura agradável durante todo o ano.

Uma oportunidade única de adquirir uma casa encantadora numa das zonas mais procuradas do Empordà, ideal tanto como residência principal como como segunda casa para desfrutar do autêntico estilo de vida mediterrânico.



[lucasfox.pt/go/gir70575](https://lucasfox.pt/go/gir70575)

Terraço, Jardim, Luz natural, Vistas, Vista panorâmica, Sistema de alarme, Exterior, Cozinha equipada, Cozinha aberta, Chaminé, Ar condicionado



**Contacte-nos sobre esta propriedade**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.pt](https://lucasfox.pt) · Santa Clara 37, Girona, Spain

1.180.000 € Casa / Vila - Venda - Nova propriedade

## Casa / vila Quartos with 175m<sup>2</sup> Jardim à venda em Baix Emporda, Girona



O imóvel está localizado em Baix Empordà. Oferece 260 m<sup>2</sup> de área construída e 240 m<sup>2</sup> de área útil. O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação. O preço indicado não inclui impostos ou despesas relacionadas com a venda, que, de acordo com a legislação vigente, são da responsabilidade do comprador. Neste caso, será aplicado o Imposto sobre Transmissões Patrimoniais (ITP), exceto em caso de imóvel novo, em que serão aplicados o IVA e o Imposto de Selo (AJD). As taxas notariais e de registo predial também não estão incluídas. O imóvel possui Certificado de Desempenho Energético. Quanto ao Certificado de Habitação, possuímos o mesmo com o número de referência CHG\*\*\*\*\*, que será fornecido mediante pedido aos interessados. Número de registo AICAT: 13225 e número de registo API: 4089, conforme a legislação aplicável.

Comercializado pela Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., com NIF B64125438), na qualidade de intermediário imobiliário. As informações aqui apresentadas têm caráter meramente informativo, baseiam-se em dados fornecidos pelo proprietário e podem estar sujeitas a alterações. Não constituem uma oferta contratual.

Informação importante em relação às propriedades oferecidas pela Lucas Fox. Os dados de cada imóvel não são parte de uma oferta ou de um contrato. Não devem ser consideradas exactas ou factíveis as declarações feitas por Lucas Fox, verbalmente ou por escrito, a respeito do imóvel, o estado em que se encontra ou o seu valor. Nem a Lucas Fox nem nenhum outro agente associado tem nenhuma autoridade para realizar declarações acerca do imóvel, assim como, toda a informação está livre de responsabilidade por parte dos agentes, vendedor (es) senhorio (s). Antes de assinar qualquer documento relacionado com o imóvel, recomendamos a todos os clientes que consultem um advogado por sua própria conta e em caso necessário, façam uma investigação com o sentido de determinar o seu estado e tamanho. O comprador deve verificar as áreas, tamanho e distâncias uma vez que são valores aproximados.

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.pt · Santa Clara 37, Girona, Spain