

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/caldes-de-malavella-17455/6270385/>

maison à vendre Caldes De Malavella, Selva



GRUP LIVING a le plaisir de présenter cette villa centenaire exclusive et extraordinaire située à Caldes de Malavella, une propriété unique pleine de caractère, construite en 1920 et rénovée en 1984, qui allie élégance historique, grands espaces et multiples possibilités d'utilisation. La propriété dispose de 625 m2 construits sur un terrain de 1 484 m2.~~La maison est répartie sur deux grands niveaux d'environ 300 m2 chacun. Le rez-de-chaussée, avec accès direct depuis la rue, est également relié à l'étage principal par un majestueux escalier à double volée partant du jardin et menant à une magnifique terrasse avec balustrade.~~Au rez-de-chaussée, une impressionnante structure d'arcs en plein cintre organise les différents espaces : un grand garage pouvant accueillir 3 ou 4 véhicules, des espaces polyvalents, des zones de service auxiliaires, une ancienne chapelle, des espaces de loisirs, une cave à vin et une salle équipée d'un sauna. Toutes les pièces bénéficient de lumière naturelle et de ventilation. De plus, un escalier intérieur relie cet étage à l'habitation principale et se prolonge jusqu'au toit-terrasse.~~L'étage principal, destiné à l'habitation, offre encore 300 m2 parfaitement distribués. Depuis le hall d'entrée, on accède à un élégant atrium central desservant 4 chambres doubles, 3 salles de bains, une salle à manger, un salon et une cuisine fonctionnelle avec espace repas. De nombreuses pièces donnent directement accès aux terrasses latérales avec balustrade. Une conception imaginée il y a plus de cent ans comme résidence secondaire, mais toujours parfaitement adaptée aux besoins actuels.~~À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un vaste jardin entourant toute la villa, avec une végétation abondante et des arbres matures créant d'agréables zones ombragées et privées.~~Il convient de souligner que la propriété autorise également des activités complémentaires de type auberge ou similaires, ce qui élargit considérablement ses possibilités.~~L'emblématique Villa Catalina, classée Bien Culturel d'Intérêt Local (BCIL), bénéficie d'un emplacement privilégié : à seulement 15 minutes de Girona et de certaines des plus belles plages de la Costa Brava, très proche des thermes de Vichy Catalan et à seulement 1 kilomètre du PGA Catalunya Golf.~~Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété unique au cœur de Caldes de Malavella, une commune offrant d'excellents services et infrastructures.~~Clause de transparence et détail des frais (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € + (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € (ITP)~Conformément aux obligations d'information prévues par la Loi 10/2025 du 28 décembre relative au service à la clientèle et à la transparence, ainsi qu'à la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et taxes inhérents à l'acquisition, détaillés ci-dessous :~• Taxe sur les transmissions patrimoniales (ITP) ~• Frais de notaire ~• Frais d'enregistrement ~• Frais de gestion (gestoría) ~• Honoraires de l'agence du vendeur~Pour une information complète sur le fonctionnement, les taux d'

imposition et les réductions de la taxe sur les transmissions patrimoniales (ITP) en Catalogne, vous pouvez consulter le site officiel de l'Agence fiscale catalane au lien suivant : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) bien est vendu sans meubles~Le propriétaire n'est pas un grand propriétaire terrien~Référence du certificat d'habitabilité : CHG (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) ~Registre du certificat énergétique: DJZWBL9NL~Numéro d'enregistrement AICAT : 3366~Numéro API : A10580~

sommaire

Espagne-immobilier	6270385
id:	
référence:	12-VILLA02
proche ou à :	Caldes De Malavella
region :	Selva
type de bien:	maison
chambres:	4
surface du bien :	625 m2
surface du terrain :	2300 m2
prix:	€ 595.000

contact

agence immobilier:	Grup Living Sitges
naam:	Jaume Domingo
parlez:	anglais, espagnol, français
telephone:	+34931185777