

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/lescala-17130/6338509/>

## maison à vendre L'escala, Alt Empordà



Maison moderne et lumineuse en excellent état de conservation, située dans un passage calme à seulement 250 mètres de la plage de Riells, à L'Escala. Son emplacement privilégié permet de profiter du calme tout en étant très proche de la mer, des commerces et des services de la région.~~Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, qui s'intègre au salon. Depuis cet espace, on accède directement à l'extérieur et à la piscine privée. À ce même niveau, se trouvent également deux chambres doubles, une salle de bain complète avec douche, ainsi qu'une terrasse couverte actuellement utilisée comme salle à manger, avec accès direct à la zone piscine. Le rez-de-chaussée comprend également un garage privé.~~Au premier étage, on trouve une suite avec salle de bain avec douche et accès à une terrasse, partiellement couverte et partiellement découverte, parfaite pour profiter du soleil ou créer un espace chill-out.~~La maison est équipée de climatisation réversible, d'un système d'alarme et de double vitrage.~~Une propriété idéale aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire, grâce à son confort, son excellent état et sa situation privilégiée, proche de la plage, des commerces, des restaurants et des services essentiels.~~Ce bien dispose d'un certificat d'habitabilité en vigueur.~~~\*Clause de transparence et de détail des frais (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : 539.000 € + frais~Conformément à la Loi 10/2025, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les taxes et frais liés à l'acquisition :~- Taxe de Transmission Patrimoniale (ITP) – régime général : 10 % sur (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) €. La taxe sera calculée sur la valeur la plus élevée entre la valeur de référence cadastrale et le prix de vente.~- Frais de notaire, d'enregistrement et de gestion administrative: environ entre 1,5 % et 2 %. Honoraires réglés selon les barèmes officiels (Décrets royaux 1426/1989 et 1427/1989).~- Honoraires de l'agence: inclus dans le prix de vente.~Pour plus d'informations sur les taxes et les éventuelles réductions, veuillez consulter le site de l'Agence fiscale de Catalogne : [atc.gencat.cat](http://atc.gencat.cat).~

### sommaire

Espagne-immobilier	<b>6338509</b>
id:	
référence:	<b>2233M</b>
proche ou à :	<b>L'escala</b>
region :	<b>Alt Empordà</b>

### contact

agence immobilier:	<b>Martiapi</b>
naam:	<b>pas disponible</b>
parlez:	<b>pas disponible</b>
telephone:	<b>+34972773508</b>

type de bien:	<b>maison</b>
chambres:	<b>3</b>
surface du bien :	<b>122 m2</b>
surface du terrain :	<b>249 m2</b>
prix:	<b>€ 539.000</b>