

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/lescala-17130/6370618/>

maison à vendre L'escala, Alt Empordà



Maison individuelle nouvellement construite (2016), avec 227 m² construits sur un terrain d'environ 335 m². Il dispose de 3 chambres doubles, 2 salles de bains et 1 toilette. La propriété a une licence touristique en vigueur.~~Au rez-de-chaussée, nous trouvons une cuisine équipée ouverte sur le salon avec air conditionné chaud / froid et avec accès direct à la terrasse et au jardin. Une fois que les fenêtres du jardin sont complètement ouvertes, l'espace extérieur s'intègre dans la salle à manger, car il n'y a pas de cadres structurels qui interrompent l'ouverture. Cela permet une véritable continuité entre intérieur et extérieur.~~Le premier étage est distribué en deux grandes chambres doubles avec accès à une terrasse avec vue, une troisième chambre double, 1 wc et 1 salle de bain avec douche.~~Le sous-sol offre un espace polyvalent avec deux salles actuellement destinées aux machines avec une zone de blanchisserie et de stockage, avec la possibilité d'être aménagé en bureau, salle de sport ou salle de jeux.~~À l'extérieur, la propriété offre un jardin avec une végétation consolidée, une terrasse couverte avec auvent électrique et piscine privée de 7 x 3 mètres équipée d'un système de nage à contre-courant, pompe à chaleur, éclairage et couverture protectrice. Il dispose de 2 places de parking extérieur.~~Équipement : chauffage diesel, double vitrage, volets électriques, adoucisseur d'eau, système d'alarme, fibre optique et est vendu meublé. ~~Situé dans un quartier résidentiel calme entre Riells de Dalt et Puig Sec, à 1.400 mètres de la plage et à 500 mètres du parc naturel de Montgri.~~Nous avons mis en avant la fonctionnalité de la distribution, l'intégration intérieur-extérieur au rez-de-chaussée et le potentiel du sous-sol, ainsi que la possibilité d'une rentabilité immédiate grâce à la licence touristique. ~~~*Clause de transparence et de détail des frais (Loi 10/2025)~PRIX DE VENTE : 624000€ + 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 : 11 % de 624000€ . 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 réglementés 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.~

sommaire

Espagne-immobilier

6370618

contact

agence immobilière:

Martiapi

id:
référence: **2242T**
proche ou à : **L'escala**
region : **Alt Empordà**
type de bien: **maison**
chambres: **3**
surface du bien : **227 m2**
surface du terrain : **335 m2**
prix: **€ 624.000**

naam: **pas disponible**
parlez: **pas disponible**
telephone: **+34972773508**