



## Maison avec une vue imprenable au centre de Torroella de Montgrí.

Magnifique maison de trois étages à vendre au cœur de Torroella de Montgrí, offrant une vue imprenable sur l'église, le château et le Palau Lo Mirador.

La maison comprend quatre chambres, deux salles de bain, une cuisine séparée, une buanderie et plusieurs espaces multifonctionnels pouvant être aménagés en bureau, salle de jeux, espace de travail ou pièces à vivre supplémentaires selon vos besoins.

L'un de ses atouts majeurs est sa vaste terrasse ensoleillée toute la journée, idéale pour les repas en plein air, la détente ou les réunions de famille et entre amis.

Elle comprend également un grand débarras pouvant être transformé en garage, sous réserve d'autorisation de la mairie, ce qui représente une plus-value importante.

Caractéristiques principales :

Fenêtres en PVC

Chauffage au fioul

Lumière naturelle abondante

Emplacement privilégié dans le centre historique

Une opportunité unique de vivre dans l'un des quartiers les plus charmants du Baix Empordà, avec toutes les commodités accessibles à pied.

? Prix : 259 000 €

Pour plus d'informations ou pour programmer une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

\*Images générées par IA. Le bien est actuellement occupé et comprend du mobilier ancien, qui n'est pas inclus dans la vente et est progressivement retiré par les propriétaires. Les espaces sont présentés tels qu'ils apparaissent en réalité.

Taxe foncière (IBI) : 650 €

Les droits de mutation immobilière (ITP), les frais de notaire et les frais d'enregistrement ne sont pas inclus.

Conformément à la loi 3/2017 du 13 février du Code civil de Catalogne, portant approbation du Règlement d'information du consommateur relatif à la vente de logements, le client est informé que le prix indiqué n'inclut pas les frais liés à la transaction, tels que les frais de notaire, les frais d'enregistrement, les taxes applicables (ITP ou TVA plus droits d'enregistrement), ni les autres coûts inhérents à la vente.

Transaction	Vente
Type	Maison
Situation	Carrer Del mar, 21, Torroella de Montgrí, Baix Empordà
Sup. Construite	212 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	188 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	
État	Bon état
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Chauffage	Oui

249.000 €

