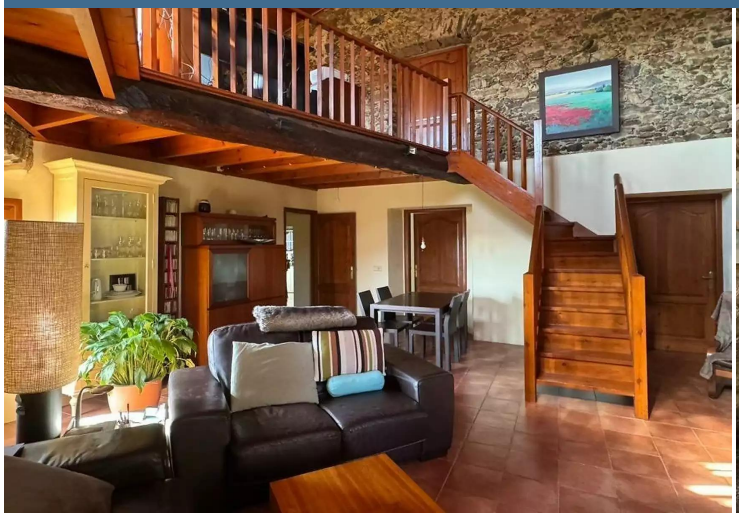





# Espectacular casa a Rabós

Exclusiva Grup Apialia:

Presentem aquesta propietat única plena d història i amb amplis espais, ideal tant com a habitatge familiar com per desenvolupar un projecte amb personalitat.

A la planta baixa hi trobem una gran nau de grans dimensions, antigament utilitzada per a l elaboració de vi i que conserva la tina original, aportant un caràcter autèntic a l espai. En aquesta mateixa planta també hi ha una zona de garatge amb capacitat per a tres vehicles, una sala tècnica on es troba la maquinària de la calefacció, un petit hall d entrada i un bany complet.

A la primera planta, l habitatge ofereix una distribució còmoda i funcional. Disposa de cuina amb rebost, una habitació individual, dues habitacions dobles, una acollidora sala d estar, un ampli menjador i un bany complet.

Un dels espais més destacats de la casa és el menjador i sala d estar distribuïts en dos nivells i amb doble alçada, amb una estructura completament revestida de fusta que aporta molta calidesa i personalitat.

A la part superior d aquest espai hi trobem un encantador altell de fusta que actualment s utilitza com a despatx, des d on s accedeix a una habitació per acabar, amb gran potencial per convertir-se en una suite amb terrassa privada.

La propietat gaudeix d una excel·lent orientació sud, fet que garanteix abundant llum natural durant tot el dia. A més, compta amb fàcil accés, una ubicació privilegiada al costat del riu i es troba molt a prop de l aparcament municipal.

Una casa amb molt d encant, espais amplis i múltiples possibilitats, perfecta per a aquells que busquen un habitatge amb història i potencial per personalitzar.

Ref. certificat energètic: 5PNRDCJBT

D acord amb la normativa vigent, s informa que el propietari no ostenta la condició de gran tenidor.

D acord amb l art. 20.1 del TRLGDCU, el preu de l immoble no inclou impostos ni despeses, que aniran a càrrec del comprador. L operació estarà subjecta a ITP o, segons el cas, a IVA i AJD, segons el tipus vigent, a més de les despeses de notaria i registre (subjectes a aranzels). El comprador no abonarà honoraris d intermediació immobiliària. En cas de contractar la gestió administrativa de l operació, s aplicaran les condicions econòmiques que s indiquin i s acceptin expressament. En cas de finançament hipotecari, les despeses derivades seran les que s acordin amb l entitat financera. Número API: A14265, número registro: 13420

| | |
|---|---|
| Operació | Venda |
| Tipus | Casa de poble |
| Situació | Calle del Pont, Rabós, Alt Empordà |
| Sup. Construïda | 396 $m^2$ |
| Sup. Útil | 378 $m^2$ |
| Estat | |
| Habitacions | 3 |
| Banys | 2 banys |
| Pàrquing | Sí |
| Terreny | 223 $m^2$ |

475.000 €




**E** - 51 kWh/$m^2$
**E** - 212 kg $CO_2$/$m^2$