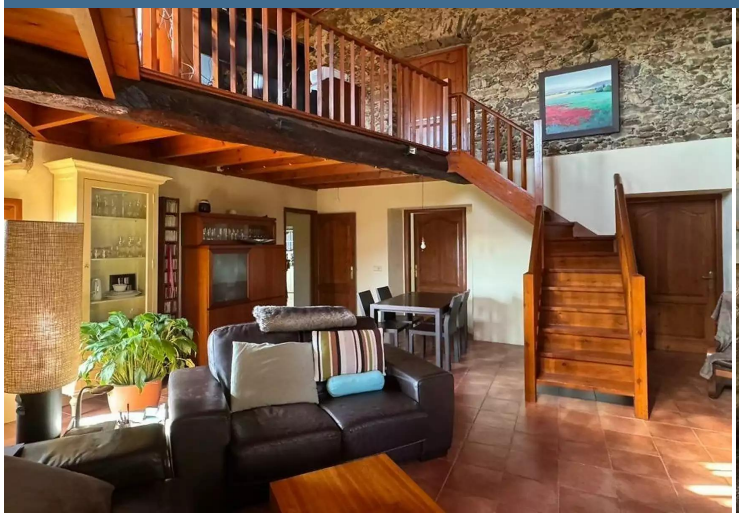





Spectaculaire maison à Rabós

Exclusivité Groupe Apialia:

Nous vous présentons cette propriété unique pleine d histoire et offrant de grands espaces, idéale aussi bien comme résidence familiale que pour développer un projet plein de caractère.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons un vaste espace autrefois utilisé pour l élaboration du vin et qui conserve encore la cuve d origine, apportant un charme authentique à l ensemble. Ce niveau comprend également un garage pouvant accueillir trois véhicules, une salle technique où se trouve le système de chauffage, un petit hall d entrée ainsi qu une salle de bain complète.

Au premier étage, la maison offre une distribution confortable et fonctionnelle. Elle dispose d une cuisine avec cellier, d une chambre individuelle, de deux chambres doubles, d un salon chaleureux, d une grande salle à manger et d une salle de bain complète.

L un des espaces les plus remarquables de la maison est le salon et la salle à manger répartis sur deux niveaux avec une double hauteur sous plafond, entièrement habillés de bois, apportant beaucoup de chaleur et de personnalité.

Dans la partie supérieure de cet espace se trouve une charmante mezzanine en bois actuellement utilisée comme bureau, donnant accès à une pièce à terminer, avec un grand potentiel pour devenir une suite avec terrasse privée.

La propriété bénéficie d une excellente orientation sud, garantissant une abondante lumière naturelle tout au long de la journée. Elle offre également un accès facile, une situation privilégiée au bord de la rivière et se trouve à proximité immédiate du parking municipal.

Une maison pleine de charme, avec de grands espaces et de multiples possibilités, parfaite pour ceux qui recherchent une propriété avec histoire et potentiel de personnalisation.

Réf. certificat énergétique : 5PNRDCJBT

Conformément à la réglementation en vigueur, il est indiqué que le propriétaire n a pas la qualité de grand propriétaire foncier.

Conformément à l art. 20.1 du TRLGDCU, le prix du bien n inclut ni les taxes ni les frais, qui seront à la charge de l acheteur. L opération sera soumise à l ITP ou, selon le cas, à la TVA et à l AJD, selon le taux en vigueur, ainsi qu aux frais de notaire et d enregistrement (soumis aux tarifs réglementés). L acheteur ne paiera pas d honoraires d intermédiation immobilière. En cas de souscription à un service de gestion administrative de l opération, les conditions économiques indiquées et expressément acceptées seront appliquées. En cas de financement hypothécaire, les frais correspondants seront ceux convenus avec l établissement financier. Número API: A14265, número registro: 13420

Transaction	Vente
Type	Maison de village
Situation	Calle del Pont, Rabós, Alt Empordà
Sup. Construite	396 m^2
Sup. Utile	378 m^2
État	
Chambres	3
Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui
Terrain	223 m^2

475.000 €



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