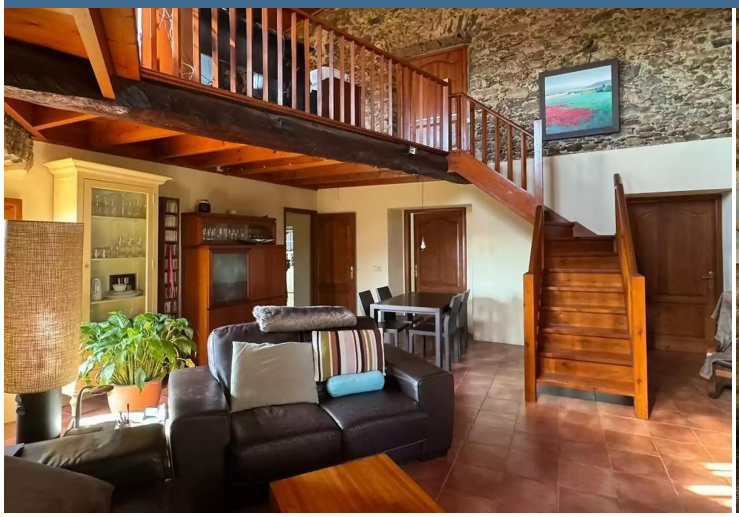





Espectacular casa en Rabós

Exclusivo Grupo Apialia:

Presentamos esta propiedad única llena de historia y con amplios espacios, ideal tanto como vivienda familiar como para desarrollar un proyecto con personalidad.

En la planta baja encontramos una gran nave de grandes dimensiones, antiguamente utilizada para la elaboración de vino y que conserva la tina original, aportando un carácter auténtico al espacio. En esta misma planta hay también una zona de garaje con capacidad para tres vehículos, una sala técnica donde se encuentra la maquinaria de la calefacción, un pequeño hall de entrada y un baño completo.

En la primera planta la vivienda ofrece una distribución cómoda y funcional. Dispone de cocina con despensa, una habitación individual, dos habitaciones dobles, una acogedora sala de estar, un amplio comedor y un baño completo.

Uno de los espacios más destacados de la casa es el comedor y sala de estar distribuidos en dos niveles y con doble altura, con una estructura completamente revestida en madera que aporta mucha calidez y personalidad.

En la parte superior de este espacio se encuentra un encantador altillo de madera que actualmente se utiliza como despacho, desde donde se accede a una habitación por terminar, con gran potencial para convertirse en una suite con terraza privada.

La propiedad disfruta de una excelente orientación sur, lo que garantiza abundante luz natural durante todo el día. Además, cuenta con fácil acceso, una ubicación privilegiada junto al río y se encuentra muy cerca del aparcamiento municipal.

Una casa con mucho encanto, espacios amplios y múltiples posibilidades, perfecta para quienes buscan una vivienda con historia y potencial para personalizar.

Ref. certificado energético: 5PNRDCJBT

De conformidad con la normativa vigente, se informa que el propietario no ostenta la condición de gran tenedor.

De conformidad con el art. 20.1 del TRLGDCU, el precio del inmueble no incluye impuestos ni gastos, que serán a cargo del comprador. La operación estará sujeta a ITP o, según el caso, a IVA y AJD, según el tipo vigente, además de los gastos de notaría y registro (sujetos a arancel). El comprador no abonará honorarios de intermediación inmobiliaria. En caso de contratar la gestión administrativa de la operación, se aplicarán las condiciones económicas que se indiquen y acepten expresamente. En caso de financiación hipotecaria, los gastos derivados serán los que se acuerden con la entidad financiera.

Número API: A14265, número registro: 13420

Operación	Venta
Tipo	Casa de pueblo
Situación	Calle del Pont, Rabós, Alt Empordà
Sup. Construida	396 m^2
Sup. Útil	378 m^2
Estado	
Habitaciones	3
Baños	2 baños
Parking	Sí
Terreno	223 m^2

475.000 €



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