



Casa con encanto en el corazón histórico de Calonge.

Una joya de estilo rústico, paredes de piedra, ambiente cálido y espacios generosos.

Esta encantadora casa, cuidadosamente restaurada y con una distribución pensada para el confort familiar, te ofrece una oportunidad única de vivir en un ambiente acogedor y lleno de historia.

Distribución pensada para tu comodidad:

Planta baja: Al entrar, te acoge un amplio recibidor que conduce a un salón amplio y cálido con chimenea. La cocina tipo office está completamente equipada y es perfecta para compartir momentos en familia o con amigos. Desde aquí podrás acceder directamente al patio, un espacio ideal para relajarte y disfrutar de comidas al aire libre. Además encontrarás un práctico aseo de cortesía y un garaje con capacidad para un vehículo.

Primera planta: En esta planta se ubican dos habitaciones dobles, una de ellas con

**Precio: 498.000 €**

baño en suite, y un segundo baño completo que da servicio al resto de la planta. Además, encontrarás una habitación versátil que puede adaptarse a tus necesidades, ya sea como habitación infantil con literas o como despacho.

Planta superior: Aquí se encuentra la suite principal, un espacio amplio y luminoso con baño privado y una terraza privada con vistas al entorno. Es el lugar perfecto para relajarte y gozar de la tranquilidad.

Características adicionales que harán de esta casa tu hogar:

**Materiales de alta calidad:** La madera de Guinea, utilizada en ventanas y puertas, aporta un toque de elegancia y calidez a toda la vivienda.

**Calefacción y aire acondicionado:** Disfruta de una temperatura agradable durante todo el año gracias al sistema de climatización.

**Aislamiento acústico:** Las paredes de piedra y los materiales utilizados garantizan un ambiente tranquilo y silencioso.

**Patio privado:** El patio, con su pérgola y barbacoa, es el lugar perfecto para disfrutar de reuniones familiares y amigos.

**Ubicación inmejorable:** Situada a pocos pasos del centro histórico de Calonge, esta casa te permite gozar de la tranquilidad de un pueblo con encanto y, al mismo tiempo, estar cerca de todos los servicios.

No pierdas esa oportunidad de adquirir una vivienda única en un entorno privilegiado.

IBI 1025 €/año

Basura 272 €/año

El precio NO incluye impuestos de transmisión patrimonial, honorarios notariales, de registro y gestoría.

Operación:	Venta	Tipo:	Casa de pueblo
Municipio:	Baix Empordà	Superficie:	266 m <sup>2</sup>
Habitaciones:	4	Baños:	3 baños
Garaje:	superficie		