



### Maison à vendre à 2 km de la plage de Castell

Située dans la municipalité de Vall-llobrega, à quelques pas de la magnifique Plage de Castell, cette propriété offre une opportunité unique de vivre dans un environnement naturel privilégié. La maison, récemment rénovée il y a deux ans, dispose d'installations d'eau et d'électricité entièrement neuves.

La propriété se compose de deux logements indépendants. Le logement supérieur comprend une chambre double accueillante, une salle de bain avec douche, et un salon-salle à manger avec cuisine ouverte, créant un espace fonctionnel et moderne.

Au rez-de-chaussée se trouve le deuxième logement, comprenant trois grandes chambres doubles, une salle de bain, et un salon-salle à manger avec cuisine ouverte. De plus, il y a une pièce supplémentaire avec le potentiel de devenir une deuxième salle de bain, offrant encore plus de confort. La propriété est rénovée à 90 %, restant à finaliser le sol de l'entrée et ladite pièce, qui pourrait devenir une grande et luxueuse salle de bain.

Une option intéressante pour améliorer la luminosité et l'accès au jardin serait l'installation d'une grande fenêtre avec porte au rez-de-chaussée, permettant de profiter pleinement de l'espace extérieur.

Entourée de nature et avec accès à plusieurs sentiers verts, cette maison est idéale pour les amateurs de randonnée et de cyclisme, avec des itinéraires reliant les plages et les villages voisins. Le terrain, situé dans une zone rurale, offre de multiples possibilités telles que l'élevage d'animaux, la culture d'un potager, ou la conversion des deux logements en location touristique, profitant de la

demande dans cette région attrayante.

La maison se trouve à 2 km des plages de Castell, Alguer et Cala Estreta. Elle se trouve à 44 km de Gérone, à 117 km de Barcelone et à 84 km de la frontière avec la France.

En résumé, cette propriété à Vall-llobrega n'est pas seulement une excellente opportunité d'investissement, mais c'est également un endroit parfait pour profiter d'une vie paisible dans un environnement naturel exceptionnel.

La Plage de Castell est une plage naturelle située dans la municipalité de Palamós, dans la région du Baix Empordà. C'est l'une des rares plages de la Costa Brava qui n'a pas encore été urbanisée. Cette plage fait partie de l'espace d'intérêt naturel Castell-Cap Roig, qui s'étend sur 100 hectares et est entouré de forêts de pins. Au nord-est, la plage borde une petite péninsule appelée El Castell, qui donne son nom à la plage et où se trouvent les restes du peuplement ibérique de Castell, datant du VI<sup>e</sup> siècle avant J.-C. Au sud-ouest, la plage rencontre une zone rocheuse qui fait partie du chemin de ronde, qui relie à d'autres criques voisines comme la crique s'Alguer. La Plage de Castell est accessible en marchant par le chemin de ronde qui commence à la plage de la Fosca, ou en voiture par une déviation de la route C-255 entre Palamós et Palafrugell.

Impôts et frais non inclus dans le prix.

Les chiffres du certificat énergétique sont antérieurs à la rénovation de la maison.

Transaction	Vente	Type	Maison jumelée
Situation	Baix Empordà	Surface	118 m <sup>2</sup>
Chambres	4	Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui	Garage	Oui
Buanderie	Oui	Débarras	Oui
Terrasse	15 m <sup>2</sup>	Cour	Oui
Jardin	1.000 m <sup>2</sup>	Chauffage	Oui
Climatisation	Oui	Terrain	1.204 m <sup>2</sup>

**Prix**                    **356.000 €**