



¡Découvrez votre oasis de tranquillité à Vilajuïga !

399.000 €

Nous vous présentons cette charmante maison de 191 m² construite sur un terrain de 400 m² dans le paisible village de Vilajuïga, où la sérénité et le confort se marient à la perfection.

Répartition sur deux étages:

En entrant, vous serez accueilli par un grand garage avec un espace de rangement, offrant une surface utile de 60,70 m². En montant un escalier, vous arriverez à l'étage principal, qui dispose de 69 m² d'espace utilisable. Vous y trouverez un salon chaleureux, une cuisine indépendante entièrement équipée avec des appareils de qualité, des toilettes et une chambre double avec dressing et salle de bains privative avec douche. Le salon s'ouvre sur un balcon de 4,50 m² qui vous offre un endroit parfait pour vous détendre.

En vous rendant au deuxième étage, avec ses 24,50 m² d'espace utilisable, vous découvrirez deux chambres avec des placards encastrés et une salle de bains avec baignoire. La maison, construite en 2007, se distingue par des finitions de haute qualité, notamment la climatisation dans le salon, la chambre principale et le couloir menant aux deux chambres de l'étage supérieur, ainsi que le chauffage par des radiateurs électriques, parquet. Les fenêtres en aluminium à double vitrage et un panneau solaire pour l'eau chaude garantissent votre confort.

De plus, sur la terrasse arrière, vous pourrez profiter de délicieuses barbecues en famille et entre

amis.

Pour compléter ce merveilleux ensemble, la propriété dispose d'un garage, d'un parking extérieur et d'une piscine pour vous rafraîchir les jours ensoleillés.

Le quartier est réputé pour sa convivialité et sa tranquillité, créant un environnement idéal pour vivre.

Si vous avez des questions supplémentaires :

- □ Impôt sur les biens immobiliers (IBI) : Le coût annuel est d'environ 700 €.
- □ Taille de la piscine : 7x3 mètres avec une profondeur maximale d'environ 1,20 mètre.

Mais ce n'est pas tout...

Vilajuïga est une commune stratégiquement située dans l'Alt Empordà, offrant une multitude d'attraits pour profiter d'une vie extraordinaire. Ses paysages magnifiques abritent d'anciens dolmens qui vous transporteront dans le temps, tandis que des monuments historiques tels que le château médiéval de Quermançó et l'église romane de San Felú vous invitent à explorer son riche patrimoine. De plus, l'offre gastronomique et œnotouristique de Vilajuïga est exceptionnelle.

La situation de Vilajuïga est privilégiée, entourée par les parcs naturels d'Aiguamolls de l'Empordà (marais de l'Empordà) et du Cap de Creus (cap de Creus), offrant une variété d'expériences naturelles uniques.

Ne manquez pas la Route du Vin, qui vous emmènera à la découverte des vignobles et des caves telles que Cellar Espelt, Cellar Gelamà et Cellar Cooperatiu Empordàlia. De plus, la Route de la Montagne vous mènera dans des coins magiques de la Sierra de Rodes, où vous trouverez des gravures rupestres de Comes Tortes et Planells.

Vilajuïga est l'endroit idéal pour profiter des plages de l'Alt Empordà, tout en préservant la sérénité d'un environnement agricole. Il est stratégiquement situé pour visiter des plages telles que Llançà, El Port de la Selva et Roses, ainsi que l'ensemble monumental historique de Sant Pere de Rodes, l'une des constructions romanes les plus importantes de Catalogne. De plus, il est à proximité du Parc Naturel du Cap de Creus, où vous pourrez explorer le paysage côtier et visiter la maison de Salvador Dalí à Portlligat ou le pittoresque village de Cadaqués. Il est également à une courte distance du Parc Naturel des Marais de l'Empordà, un endroit idéal pour se promener et observer les oiseaux.

À Vilajuïga, vous trouverez un équilibre parfait entre le confort de votre foyer et la beauté de la nature qui l'entoure. Ne manquez pas cette opportunité unique.



RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

réf. 27/4938

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Alt Empordà	Surface :	191 m ²
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains , 1 toilette
Parking:	Oui	Garage:	Oui
Piscine:	Oui	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui	Terrain:	400