

## casa en venta Caldes De Malavella, Selva



GRUP LIVING tiene el placer de presentar esta exclusiva y extraordinaria villa centenaria en Caldes de Malavella (Girona), una propiedad única y llena de carácter construida en 1920 y reformada en 1984, que combina elegancia histórica, amplitud y múltiples posibilidades de uso. La finca dispone de 625 m2 construidos sobre una parcela de 1.484 m2.~~La vivienda se distribuye en dos grandes plantas de aproximadamente 300 m2 cada una. La planta baja, con acceso directo desde la calle, conecta también con la planta principal mediante una majestuosa escalinata de doble tramo que parte del jardín y conduce a una~magnífica terraza con balaustrada.~~En la planta baja destaca una impresionante estructura de arcos de medio punto que organiza las diferentes estancias: amplio garaje con capacidad para 3 o 4 vehículos, espacios polivalentes, zonas auxiliares de servicio, una antigua capilla, áreas de recreo, bodega y una sala equipada con sauna. Todas las estancias disfrutan de ventilación y luz natural. Además, una escalera interior comunica esta planta con la vivienda principal y continúa hasta la azotea.~~La planta principal, destinada a vivienda, ofrece otros 300 m2 perfectamente distribuidos.~Desde el recibidor accedemos a un elegante atrio central que distribuye 4 habitaciones dobles, 3 baños, comedor, salón y una funcional cocina office. Muchas de las estancias tienen salida directa a las terrazas laterales con balaustrada. Un diseño concebido hace más de cien años como segunda residencia, pero plenamente vigente y funcional para las necesidades actuales.~~En el exterior, la propiedad disfruta de un amplio jardín que rodea toda la villa, con abundante vegetación y árboles consolidados que crean agradables zonas de sombra y privacidad.~~Cabe destacar que la finca permite, como uso complementario, actividades de albergue o similares, lo que amplía enormemente sus posibilidades.~~La emblemática Villa Catalina, catalogada como Bien Cultural de Interés Local (BCIL), se encuentra en una ubicación privilegiada: a tan solo 15 minutos de Girona y de algunas de las mejores playas de la Costa Brava, muy próxima a los balnearios termales de Vichy Catalán y a apenas 1 kilómetro del PGA Catalunya Golf.~~Una oportunidad excepcional para adquirir una propiedad irrepetible en el corazón de Caldes de Malavella, una población con excelentes servicios y equipamientos.~~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~PRECIO DE VENTA: 595.000€ + 59.500€ (ITP)~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~• Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP)~• Gastos de Notaría~• Gastos de Registro~• Gastos de Gestión (Gestoría)~• Honorarios Agencia del Vendedor~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en

Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana, en el siguiente enlace: (utilice el formulario para contactar) propiedad se vende sin muebles~El propietario no es un gran tenedor.~Referencia cédula habitabilidad: CHG (utilice el formulario para contactar) ~Registro certificado energético: DJZWBL9NL~Número registre AICAT: 3366~Número API: A10580

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6270385</b>
referentie:	<b>12-VILLA02</b>
nabij of in:	<b>Caldes De Malavella</b>
regio:	<b>Selva</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>4</b>
opp. woning:	<b>625 m2</b>
opp. terrein:	<b>2300 m2</b>
prijs:	<b>€ 595.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Grup Living Sitges</b>
naam:	<b>Jaume Domingo</b>
spreekt:	<b>Español, Francés, Inglés</b>
telefoon:	<b>+34931185777</b>