

## casa en venta Empuriabrava, Alt Empordà



Esta no es una simple vivienda de pueblo, sino una residencia excepcional en el centro histórico de Castelló d'Empúries, donde el encanto tradicional del Empordà se fusiona con la funcionalidad y el confort más actuales. Este hogar, completamente restaurado, está listo para entrar a vivir y ofrecer una calidad de vida inigualable.~~La propiedad destaca por su versatilidad y amplitud. Con un total de seis dormitorios dobles y luminosos y dos cocinas totalmente funcionales, está perfectamente equipada para una familia numerosa o para acoger a diferentes generaciones bajo un mismo techo, garantizando espacio e independencia para todos. El confort está asegurado gracias a los sistemas de bombas de frío/calor instalados en todas las estancias.~~Uno de sus grandes lujos, casi inalcanzable en un casco antiguo, es su garaje privado. Este elemento no solo aporta una inmensa comodidad y seguridad, sino que resuelve el gran reto del aparcamiento en el centro histórico.~~La casa goza de una orientación a dos calles, una característica clave que garantiza una luminosidad y ventilación natural extraordinarias a todas horas del día, creando espacios interiores frescos, acogedores y llenos de vida.~~En la parte superior, encontramos una espectacular terraza con vistas panorámicas. Este espacio privado al aire libre es ideal para cenas de verano, relajación o simplemente para disfrutar de una perspectiva privilegiada sobre los tejados históricos del pueblo y el hermoso entorno natural que rodea Castelló d'Empúries.~~Castelló d'Empúries es un punto neurálgico del Alt Empordà, ofreciendo una rica historia, un patrimonio excepcional (con su imponente Basílica) y la proximidad a las maravillosas playas de la Costa Brava a pocos minutos.~~Esta es una oportunidad única para adquirir una vivienda que transmite historia y carácter, pero que ofrece todas las comodidades modernas y la versatilidad que exige la vida actual.~~Descubre tu nuevo hogar donde la historia se encuentra con el confort. ¡Solicita su visita hoy mismo!~~~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): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10% (CÁLCULO 30.000€), de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.001€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble o los tipos reducidos del 3% o 4% aplicables, en los términos legalmente establecidos, para la adquisición de vivienda habitual situada en municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre que concurren los requisitos exigidos por la normativa vigente. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro

o el precio de venta, aquel que resulte superior.~~~ Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~~~ Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.~~~ Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 600 € (IVA incluido).~~~ Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~~~ Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~~~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: (utilice el formulario para contactar)

## gegevens woning

Hispacasas id: **6219525**  
referentie: **7182P**  
nabij of in: **Empuriabrava**  
regio: **Alt Empordà**  
woningtype: **casa**  
kamers: **5**  
opp. woning: **283 m2**  
opp. terrein: **75 m2**  
prijs: **€ 300.000**

## contact

makelaar: **Kw Girona One**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34644472277**