

chalet en venta Calonge, Baix Empordà



Esta acogedora casa unifamiliar se encuentra en la tranquila urbanización de Mas Ambros, en Calonge i Sant Antoni, concretamente en carrer Ripollès 26, una zona residencial muy apreciada por su calma y su cercanía del pueblo y de la costa.~~Construida en 1972, ha sido cuidadosamente mantenida a lo largo de los años: el interior ha sido pintado recientemente, dispone de calefacción y ventanas de aluminio con doble cristal, lo que mejora el confort térmico y acústico.~~La vivienda cuenta con 3 dormitorios, dos de ellos dobles, ideales como habitaciones principales o para invitados, y un tercero perfecto como dormitorio individual, despacho o cuarto multifuncional. Todas tienen armarios empotrados~~La cocina, aunque funcional, agradece una reforma: es un espacio con muchísimo potencial donde el nuevo propietario puede diseñar la cocina a su gusto, moderna y abierta si se desea. En cuanto a los baños, la casa ofrece dos cuartos de baño con ducha:~~Un baño principal en buen estado,~~Y un segundo baño, más sencillo, situado en la zona del local de la caldera, muy práctico como baño de servicio o de emergencia.~~Junto a esta zona encontramos además un trastero de aproximadamente 8 m2.~~El salón-comedor, de unos 20 m2, se divide en dos ambientes separados por un pequeño escalón, lo que permite diferenciar muy bien la zona de estar y el comedor. Desde aquí se accede a una terraza cerrada, ideal como espacio adicional de invierno, sala de juegos, zona de lectura o incluso como comedor secundario.~~Uno de los grandes puntos fuertes de esta propiedad es su amplio jardín de más de 900 m2, resultado de las dos parcelas que conforman la finca. Es un espacio muy generoso, con muchas posibilidades:~~Sobra terreno para construir una piscina,~~Crear varias zonas de estar al aire libre,~~Diseñar un gran jardín mediterráneo, huerto o área infantil.~~La terraza exterior está orientada al sur, lo que garantiza sol durante gran parte del día, convirtiéndola en un lugar para disfrutar del clima de la Costa Brava prácticamente todo el año.~~La casa dispone además de un garaje de unos 18 m2 a nivel de calle. Actualmente no tiene comunicación directa con la vivienda, pero sería perfectamente viable crearla con una pequeña obra, aumentando así la comodidad y el valor de la casa.~~En resumen, se trata de una vivienda sólida, y muy bien cuidada, lista para entrar a vivir desde el primer día, pero que a la vez ofrece margen de mejora y actualización (especialmente en la cocina y el baño secundario, así como en la conexión con el garaje y el diseño del jardín). Es una oportunidad ideal para quien busque una casa a un precio atractivo con potencial, terreno amplio y buena orientación en una de las zonas más agradables de Calonge i Sant Antoni.~~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 35.000€), 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: **6325489**
referentie: **7322**
nabij of in: **Calonge**
regio: **Baix Empordà**
woningtype: **chalet**
kamers: **3**
opp. woning: **110 m2**
opp. terrein: **940 m2**
prijs: **€ 350.000**

contact

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