



## Maison à Vulpellac

Maison individuelle de 325 m<sup>2</sup>, avec 4 chambres doubles, 2 garages, véranda, salles de stockage, grandes terrasses intérieures et extérieures et entour

Maison individuelle de 325 m<sup>2</sup>, avec 4 chambres doubles, 2 garages, véranda, salles de stockage, grandes terrasses intérieures et extérieures et entourée d'un jardin.

Distribution: Sous-sol, rez-de-chaussée et grenier.

Totalité de la parcelle 830 m<sup>2</sup>.

Le sous-sol occupe une superficie construite de 80,52 m<sup>2</sup> et se compose d'un garage pouvant accueillir plus de 2 véhicules et d'une salle de stockage une grande armoire en bois intégrée.

Le rez-de-chaussée occupe une superficie construite de 132,94 m<sup>2</sup>, plus 12,75 m<sup>2</sup> de porche, et est réparti dans un grand hall, cuisine, salle à manger-salon avec cheminée, 3 chambres doubles avec placards et finitions de bois de haute qualité, 1 salle de bain et toilette. Climatisation avec pompe à chaleur.

Le loft est distribué dans une salle de stockage de 25,82 m<sup>2</sup> (avec la possibilité d'installer une salle de bain complète), une grande armoire intégrée, deux terrasses de 36,47 m<sup>2</sup>, où nous trouvons également une annexe avec une pièce de 35,75 m<sup>2</sup> qui donne accès aux terrasses et avec une grande armoire encastrée en bois de haute qualité, finitions et climatisation avec pompe à chaleur.

Le jardin a l'irrigation automatique et un deuxième garage de 50 m<sup>2</sup>.

Points forts: Finitions de haute qualité. Dans les deux usines, installation de la climatisation avec pompe à chaleur.

Sols en céramique et enceintes en bois.

Cheminée dans la salle à manger-salon avec circuit de chauffage intégré pour tous les radiateurs de l'appartement. Système d'alarme

Possibilité de construire une piscine et d'agrandissement si davantage d'espace est nécessaire.

Très bonne situation Bien connecté et avec tous les services nécessaires à 5 minutes.

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Commune	Baix Empordà
Surface	325 m <sup>2</sup>
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	Oui
Cour	Oui
Jardin	surface
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	830 m <sup>2</sup>
Balcon	Oui

585.000 €

D - 139 kWh/m<sup>2</sup>  
D - 26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>