



### **Casa en venta a 2Km de la Playa de Castell**

Ubicada en el término municipal de Vall-llobrega, a muy poca distancia de la hermosa Platja de Castell, esta propiedad ofrece una oportunidad única de vivir en un entorno natural privilegiado. La casa, recientemente reformada hace dos años, cuenta con instalaciones de agua y electricidad completamente nuevas y licencia turística.

La propiedad se compone de dos viviendas independientes. La vivienda superior dispone de un acogedor dormitorio doble, un baño con ducha, y un salón comedor con cocina abierta, creando un espacio funcional y moderno.

En la planta baja se encuentra la segunda vivienda, que consta de tres amplios dormitorios dobles, un baño, y un salón comedor con cocina abierta. Además, hay una estancia adicional con el potencial de convertirse en un segundo baño, añadiendo aún más comodidad. La propiedad está reformada en un 90%, quedando por finalizar el suelo de la entrada y la mencionada estancia, que podría transformarse en un amplio y lujoso baño.

Una opción interesante para mejorar la luminosidad y el acceso al jardín sería la instalación de un ventanal con puerta en la planta baja, lo que permitiría disfrutar plenamente del espacio exterior.

Rodeada de naturaleza y con acceso a diversas vías verdes, esta casa es ideal para los amantes de las caminatas y el ciclismo, con rutas que conectan tanto con las playas como con los pueblos cercanos. El terreno, situado en una zona rústica, ofrece múltiples posibilidades como tener animales, cultivar un huerto o destinar ambas viviendas al alquiler turístico, aprovechando la

demanda en esta atractiva región.

La casa está a 2Km de las playas de Castell, s'Alguer y Cala Estreta. Hay 44km de distancia respecto a Girona, 117Km a Barcelona y a 84Km de la frontera con Francia.

En resumen, esta propiedad en Vall-llobrega no solo es una excelente oportunidad de inversión, sino también un lugar perfecto para disfrutar de una vida tranquila en un entorno natural excepcional.

La Playa de Castell es una playa natural situada en el término municipal de Palamós, en la comarca del Baix Empordà. Es una de las pocas playas de la Costa Brava que aún no ha sido urbanizada. Esta playa forma parte del espacio de interés natural Castell-Cap Roig, que se extiende por 100 hectáreas y está rodeado de bosques de pinos. Al noreste, la playa limita con una pequeña península llamada El Castell, que da nombre a la playa y donde se encuentran los restos del poblado ibérico de Castell, datado del siglo VI a.C. Al suroeste, la playa se encuentra con una zona rocosa que forma parte del camino de ronda, el cual conecta con otras calas cercanas, como la cala S'Alguer. Se puede acceder a la Playa de Castell caminando por el camino de ronda que empieza en la playa de la Fosca, o bien en coche, por una desviación de la carretera C-255 entre Palamós y Palafrugell.

Impuestos y gastos no incluidos en el precio de venta.  
Las cifras del certificado energético son anteriores a la reforma de la casa.

Operación	En venta	Tipo	Casa pareada
Municipio	Baix Empordà	Superficie	118 m2
Dormitorios	4	Baños	2 baños
Parking	Sí	Lavadero	Sí
Trastero	Sí	Terraza	15 m2
Jardín	1.000 m2	Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí	Terreno	1.204 m2

**Precio**                **346.000 €**