



**Maison à vendre dans un emplacement  
exceptionnel à Begur**

**913.000 €**

Un dicton populaire, et très vrai, affirme qu'en achetant une propriété, l'emplacement est tout. Et la maison de la famille González répond parfaitement à cette exigence. Située dans la crique de Sa Tuna, à Begur, elle bénéficie d'un emplacement privilégié pour ceux qui cherchent à investir dans un environnement exceptionnel.

Construite en 1800, selon le cadastre, la maison a fait l'objet de plusieurs rénovations tout au long de son histoire, la dernière il y a environ 50 ans. Depuis lors, le porche de la terrasse supérieure a été ajouté et des travaux d'entretien ont été effectués. Cependant, la propriété nécessite une rénovation intégrale pour atteindre les normes de qualité qu'elle mérite dans cet emplacement.

Pour faciliter la prise de décision, un projet de rénovation a été élaboré, prévoyant une réorganisation complète du rez-de-chaussée. La cuisine actuelle sera transformée en une grande chambre avec dressing et salle de bains, tandis que le salon sera agrandi en s'intégrant à la cuisine dans un espace ouvert de 43 mètres carrés. De plus, un ascenseur sera installé pour relier à la terrasse supérieure, garantissant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Des modifications seront également apportées au premier étage pour optimiser l'espace et améliorer le confort, offrant quatre chambres doubles, dont une en suite et les autres partageant une salle de bains complète.

Enfin, le porche du toit sera converti en un espace fermé, idéal pour profiter de la vue panoramique toute l'année.

Les images ci-jointes montrent le résultat attendu de cette rénovation. Le budget estimé est d'environ 400 000 euros, comprenant la rénovation des installations, des menuiseries extérieures, des sols, la réparation du sol hydraulique d'origine (dans la mesure du possible), l'installation de l'ascenseur et la réfection de la toiture.

De plus, il est possible d'acquérir une place de parking dans le parking souterrain de Sa Tuna pour une valeur de 50 000 euros. Les propriétaires actuels ont également un contrat de location pour une deuxième place, qui pourrait être transféré au nouveau propriétaire.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

|              |              |                  |                                   |
|--------------|--------------|------------------|-----------------------------------|
| Transaction: | Vente        | Type:            | Maison                            |
| Commune:     | Baix Empordà | Surface :        | 216 m <sup>2</sup>                |
| Chambres:    | 5            | Salles de bains: | 2 salles de bains , 1<br>toilette |
| Terrasse:    | surface      | Terrain:         | 90 m <sup>2</sup>                 |
| Balcon:      | Oui          |                  |                                   |

































