



## CA LA NANSA

### Un bijou historique au cœur de Vulpellac, Baix Empordà

Découvrez une maison de village unique et chargée d'histoire, construite en 1723, située dans la vieille ville de Vulpellac, d'un grand intérêt national. Cette propriété combine magistralement des éléments architecturaux originaux avec le confort moderne, ce qui en fait une maison exceptionnelle dans l'une des zones les plus exclusives du Baix Empordà;

Des détails captivants - Rénovation complète (2023) : La maison a été rénovée avec la certification énergétique B, intégrant l'isolation thermique avec chauffage au sol, des fenêtres à double vitrage et une peinture à la chaux respirante et écologique. - Éléments historiques préservés : voûtes catalanes, murs en pierre, sols en tuva catalane et détails tels que des niches et des robinets en bronze poli. - Design moderne : Cuisine intégrée avec îlot central, appareils électroménagers SMEG et salles de bains de style victorien.

Répartition par étages - Rez-de-chaussée : Accès direct depuis une rue pittoresque du centre historique. Il comprend une salle polyvalente, un appartement indépendant de 38 m<sup>2</sup> avec cuisine et salle de bains, et une salle des machines. - Premier étage : Salon et salle à manger spacieux avec lumière naturelle, reliée à un patio intérieur de 16 m<sup>2</sup>. Cuisine entièrement équipée et une chambre principale en suite avec accès au patio. - Deuxième étage : Chambre supplémentaire avec accès à une terrasse solarium de 34 m<sup>2</sup>, avec pergola et douche extérieure, renforcée pour installer une piscine ou un jacuzzi. Commodités et durabilité : Économies d'énergie : Consommation mensuelle estimée à 80 € en hiver et 30 € en été. - Pratique et fonctionnel : grandes armoires de construction, système d'adoucissement de l'eau, stationnement facile et borne de recharge pour voitures électriques. - Proximité : Emplacement privilégié à 1 km de La Bisbal d'Empordà, avec les transports en commun vers Gérone, Palamos et Palafrugell. - Services de proximité : boulangerie, restaurant gastronomique, coworking, supermarché et accès aux bikeparks. - Des espaces culturels et éducatifs tels que l'Escola de Ceràmica de La Bisbal, à quelques minutes à pied.

Votre refuge dans le Baix Empordà. Ca La Nansa offre l'équilibre parfait entre histoire, design et

Transaction	Vente
Type	Maison de village
Commune	Baix Empordà
Surface	311 m <sup>2</sup>
Chambres	3
Salles de bains	3 salles de bains
Terrasse	Oui
Cour	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	110 m <sup>2</sup>

695.000 €



**B** - 60 kWh/m<sup>2</sup>  
**B** - 10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>