

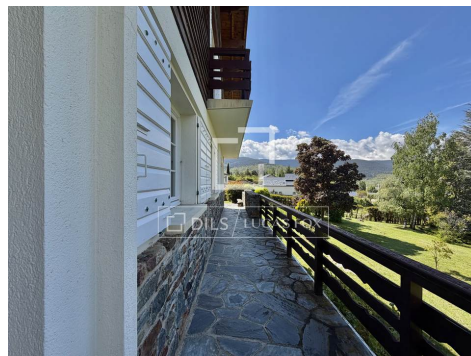
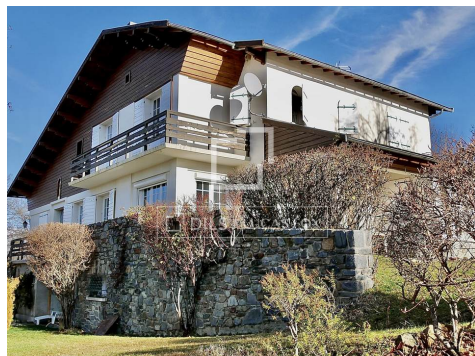
1.100.000 € Casa / Vil·la - En venda - Propietat Nova

## Casa / vil·la de 10 dormitoris en venda a La Cerdanya, Espanya

Espanya » La Cerdanya » 66340

10 Dormitoris    300m<sup>2</sup> Plànol    3.600m<sup>2</sup> Dimensions del terreny

Propietat Nova



Contacti'ns sobre aquesta propietat

+34 872 506 102 · cerdanya@lucasfox.es · lucasfox.cat · Carrer Major 2, Puigcerdà, La Cerdanya, Espanya

1.100.000 € Casa / Vil·la - En venda - Propietat Nova

## Casa / vil·la de 10 dormitoris en venda a La Cerdanya, Espanya

### Joia d'Època a Osséja: Mansió de 1962 amb Gran Parcel·la Segregable i Vistes Infinites

Al cor d'Osséja, un dels pobles més encantadors i assolellats de la Cerdanya francesa, s'alça aquesta propietat única del 1962. Mantenint intacte l'encant, la classe i l'estil arquitectònic de l'època, aquesta residència destaca per la seva imponent presència, la seva lluminositat immillorable i unes vistes espectaculars a la vall. Una Distribució Excepcional i Plenes de Caràcter. L'habitatge es caracteritza per una distribució avantguardista per a la seva època, on l'espai i la privadesa són els grans protagonistes. Una majestuosa escala com a corredor articula la planta superior, distribuint habitacions totalment exteriors a banda i banda. La gran majoria dels dormitoris incorpora una zona de bany integrada en suite, un detall de confort exclusiu.

- **Planta Zero:** Aquesta planta acull un pràctic espai d'habitatge independent, ideal per a convidats o servei. Garatge tancat a box.
- **Planta Primera:** Disposa d'un gran menjador, un saló amb sortida directa al jardí, despatx, cuina amb accés directe al garatge i una habitació doble amb bany en suite.
- **Planta Primera:** Ubica el gruix dels dormitoris senyorials, tots exteriors i molt lluminosos.
- **Planta Altell:** Un espai polivalent que actualment dóna servei com a dos dormitoris addicionals, però que ofereix múltiples possibilitats (sala de jocs, zona de lectura o estudi).

#### Exteriors, Garatge i Gran Parcel·la Segregable (Oportunitat d'Inversió)

La propietat s'assenta sobre una impressionant parcel·la total de 3.600 m<sup>2</sup> que assegura una privadesa absoluta. L'exterior es completa amb un garatge tancat i una àmplia zona d'aparcament descoberta per a diversos vehicles. El gran valor afegit d'aquesta propietat rau en el fet que inclou una parcel·la edificable de gairebé 800 m<sup>2</sup> (possibilitat de segregació). A causa de la seva ubicació estratègica i del seu accés a la cantonada, compta amb total independència, oferint l'oportunitat perfecta per construir una segona propietat independent o vendre el terreny.

Per la seva singular estructura d'habitacions amb bany, aquesta finca és una oportunitat molt atractiva:

1. Com a habitatge unifamiliar de gran luxe amb l'encant del disseny dels anys 60.
2. Com un negoci altament rendible de lloguer de vacances per habitacions o Bed & Breakfast, un model en auge en aquesta zona dels Pirineus.

Una casa diferent, amb ànima i amb un potencial urbanístic difícil de trobar al mercat actual.

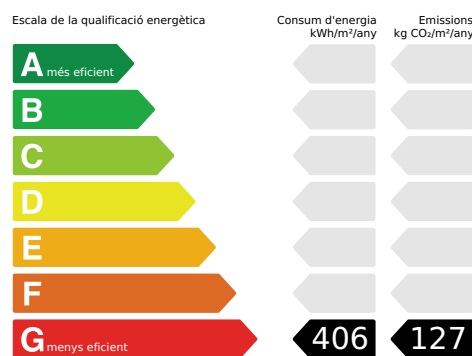
#### Contacti'ns sobre aquesta propietat

+34 872 506 102 · cerdanya@lucasfox.es · lucasfox.cat · Carrer Major 2, Puigcerdà, La Cerdanya, Espanya



[lucasfox.cat/go/cer69181](https://lucasfox.cat/go/cer69181)

Vistes a les muntanyes, Jardí, Garatge, Paviments hidràulics, Traster, Exterior, Cuina equipada, Balcó



1.100.000 € Casa / Vil·la - En venda - Propietat Nova

## Casa / vil·la de 10 dormitoris en venda a La Cerdanya, Espanya

Dades econòmiques i legals:

- Preu de venda: 1.100.000 €
- Impostos i despeses: El preu no inclou impostos aplicables, despeses notarials ni registrals.
- Comprador a França: L'operació pot estar subjecta a condicions específiques d'IVA (TVA) o drets de registre segons el perfil de l'adquirent. Les despeses de notari i impostos (Droits de mutation) solen rondar el 7%-8% en habitatges usats.
- Despeses anuals: El propietari haurà d'abonar la Taxe Foncière i, en cas de segona residència, la Taxe d'Habitation .

Propietat comercialitzada per Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL) , CIF B64125438. Intermediari immobiliari amb Número APICAT 1085.

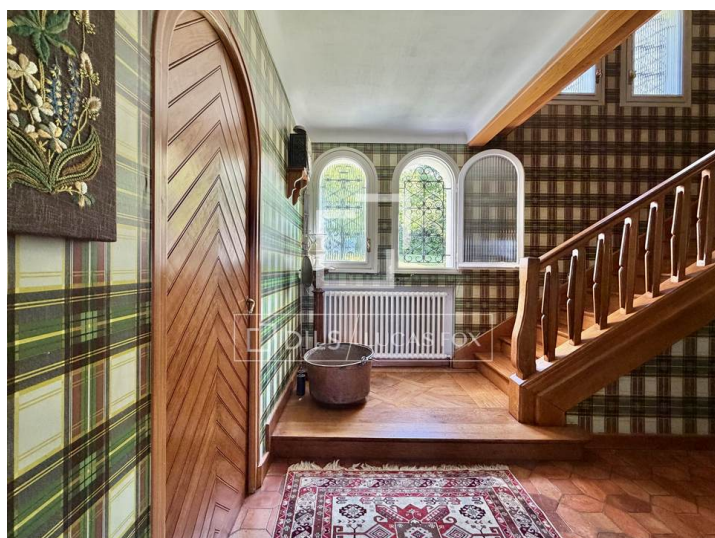
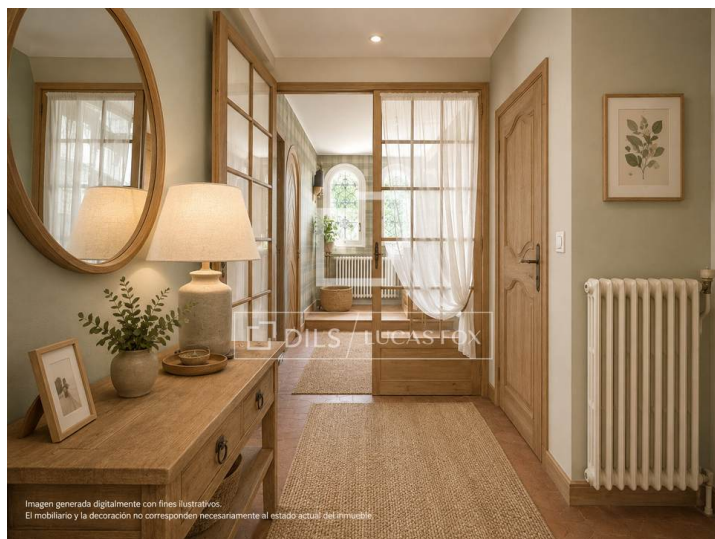
La informació facilitada és merament informativa, basada en dades proporcionades per la propietat, i pot estar subjecta a modificacions. No és oferta contractual.

**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 872 506 102 · [cerdanya@lucasfox.es](mailto:cerdanya@lucasfox.es) · [lucasfox.cat](http://lucasfox.cat) · Carrer Major 2, Puigcerdà, La Cerdanya, Espanya

1.100.000 € Casa / Vil·la - En venda - Propietat Nova

## Casa / vil·la de 10 dormitoris en venda a La Cerdanya, Espanya



Informació important pel que fa a les propietats que Lucas Fox ofereix. Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuais las declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecta al immoble, al seu estat actual o al seu valor. Ni Lucas Fox ni qualsevol altre agent associat té cap autoritat para fer declaracions sobre l'immoble i, per tant, tota informació está lliure de responsabilitat per part dels agents, venedors arrendadors. Abans de signar qualsevol document relacionat amb l'immoble, recomanem a tots els clients que consultin un advocat independent i, si cal, que facin una investigació per determinar el seu estat i les seves dimensions. El comprador ha de verificar les àrees, dimensions i distàncies ja que només són aproximades.

**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 872 506 102 · [cerdanya@lucasfox.es](mailto:cerdanya@lucasfox.es) · [lucasfox.cat](http://lucasfox.cat) · Carrer Major 2, Puigcerdà, La Cerdanya, Espanya