

2.565.000 € Masia - En venda

## Masia excel·lent de 10 dormitoris en venda a Alt Empordà, Girona

Espanya » Girona » Alt Empordà » 17720

10	9	1.270m <sup>2</sup>	1.469.000m <sup>2</sup>
Dormitoris	Cambres de bany	Plànol	Dimensions del terreny



Contacti'ns sobre aquesta propietat

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.cat · Santa Clara 37, Girona, Espanya

2.565.000 € Masia - En venda

## Masia excel·lent de 10 dormitoris en venda a Alt Empordà, Girona

**Masia de 10 dormitoris als Pirineus espanyols amb 147 ha de terreny privat que inclouen ruïnes d'un castell a la frontera francesa**

Lucas Fox presenta aquesta excepcional masia de luxe en un dels racons naturals més autèntics i desconeguts de la província. La propietat combina el caràcter autèntic de l'arquitectura tradicional catalana amb les comoditats i les prestacions pròpies d'una residència contemporània de primer nivell.

El conjunt edificat suma aproximadament 980 m<sup>2</sup> construïts i està integrat per la residència principal i un habitatge independent per al masover, ambdues orientades al sud i executades amb materials i acabats de màxima qualitat. El terreny, poblat per extenses suredes i abundant vegetació autòctona, crea un entorn natural de gran bellesa i exclusivitat.

La propietat disposa de 10 dormitoris i 9 banys en total. L'habitatge principal acull 7 dormitoris, mentre que la casa destinada al cuidador compta amb 3 dormitoris addicionals.

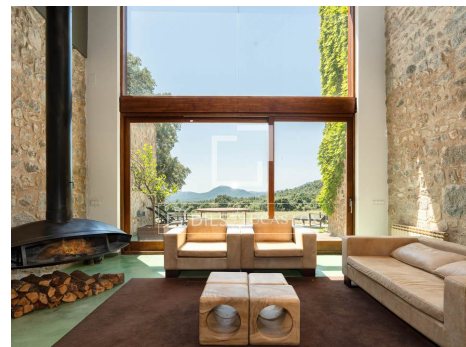
La distribució de la residència principal es desenvolupa a tres nivells. La planta baixa acull les principals zones de convivència: un acollidor saló, cuina, un ampli espai de menjador i sala d'estar, zona de bar, àrea de barbacoa exterior, un garatge pràctic amb capacitat per a sis vehicles i un safareig compartit amb l'habitatge auxiliar.

A la primera planta, un distribuïdor lluminós articula l'accés a quatre dormitoris elegants amb bany en suite, a més d'una agradable terrassa exterior amb vistes a l'entorn natural.

La planta superior està reservada íntegrament per a la suite principal, concebuda com a espai privat i independent que inclou dormitori, bany complet, vestidor i una confortable sala d'estar o televisió destinada al descans i la intimitat.

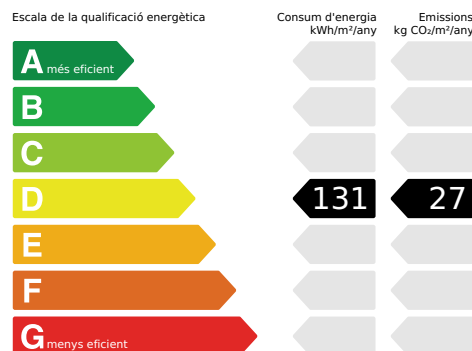
La rehabilitació, acabada el 2012 pels propietaris actuals, s'ha dut a terme amb una atenció excepcional al detall, respectant l'essència i els elements arquitectònics propis de la masia tradicional, alhora que s'hi incorporaven solucions constructives i tecnològiques d'última generació. Entre elles destaca una instal·lació fotovoltaica avançada, equipada amb panells solars i sistemes d'emmagatzematge mitjançant bateries, que proporciona un elevat grau d'autosuficiència energètica.

A més de les seves característiques actuals, la finca ofereix un important potencial de desenvolupament, permetent futures ampliacions o noves transformacions que n'incrementin encara més el valor i les possibilitats d'ús.



[lucasfox.cat/go/gir62752](http://lucasfox.cat/go/gir62752)

Vistes al mar, Vistes a les muntanyes, Jardí, Garatge, Ascensor, Sostres alts, Propietat d'època, Llum natural, Característiques d'època, Aparcament, Vistes, Vista panoràmica, Vestidor, Traster, Sistema domòtic, Renovat, Pou, Plafons solars, Llar de foc, Finestres de doble vidre, Exterior, Cuina equipada, Calefacció, Barbacoa, Balcó



**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.cat](http://lucasfox.cat) · Santa Clara 37, Girona, Espanya

2.565.000 € Masia - En venda

## Masia excel·lent de 10 dormitoris en venda a Alt Empordà, Girona

Una propietat única per als que busquen exclusivitat, naturalesa, tranquil·litat i una autèntica experiència de vida rural de luxe a una de les zones més autèntiques i menys conegudes de l'Empordà.

**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.cat](http://lucasfox.cat) · Santa Clara 37, Girona, Espanya

2.565.000 € Masia - En venda

## Masia excel·lent de 10 dormitoris en venda a Alt Empordà, Girona



La propietat es troba ubicada a l'Alt Empordà. Disposa d'una superfície construïda de 1270 m<sup>2</sup> i una superfície útil de 778m<sup>2</sup>. L'immoble es troba en bon estat de conservació. El preu total de venda és de 2.565.000€. El preu indicat no inclou els impostos ni les despeses derivades de la compravenda que, d'acord amb la legislació vigent, corresponen a la part compradora. En aquest cas és aplicable l'impost sobre transmissions patrimonials (ITP) (o, en el cas d'obra nova, l'IVA i l'impost sobre actes jurídics documentats - AJD). Tampoc no estan incloses les despeses notariales ni registrals. La propietat disposa del Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) vigent. Així mateix, compta amb Cédula d'Habitabilitat, número CHG005211240\*\*, que es facilitarà als interessats que la sol·licitin. Els números de registre AICAT 13225 i API 4089 es mostren en compliment de la normativa vigent.

Comercialitzat per Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., amb CIF B64125438), que actua com a agent immobiliari. La informació proporcionada té una finalitat merament orientativa, es basa en les dades facilitades pel propietari i està subjecta a canvis. No constitueix una oferta contractual.

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 les declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecte 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 està 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 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.cat · Santa Clara 37, Girona, Espanya