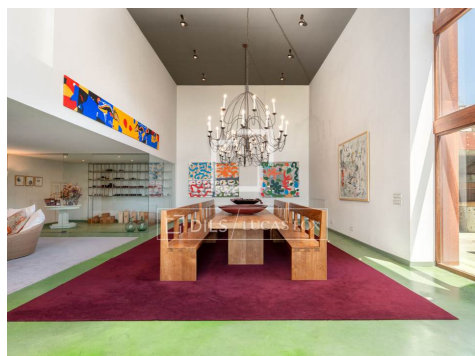


2.565.000 € Casa rural - En venta

# Lujosa casa rústica con estilo moderno en excelentes condiciones en venta en Alt Empordà

España » Girona » Alt Empordà » 17720

10	9	1.270m <sup>2</sup>	1.469.000m <sup>2</sup>
Dormitorios	Baños	Plano	Tamaño parcela



**Contáctenos sobre esta propiedad**

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

2.565.000 € Casa rural - En venta

## Lujosa casa rústica con estilo moderno en excelentes condiciones en venta en Alt Empordà

### Casa de campo de 10 dormitorios en los Pirineos españoles con 147 ha de terreno privado que incluyen ruinas de un castillo en la frontera francesa

Lucas Fox presenta esta excepcional masía de lujo en uno de los rincones naturales más auténticos y desconocidos de la provincia. La propiedad combina el carácter auténtico de la arquitectura tradicional catalana con las comodidades y prestaciones propias de una residencia contemporánea de primer nivel.

El conjunto edificado suma aproximadamente 980 m<sup>2</sup> construidos y está integrado por la residencia principal y una vivienda independiente para el masovero, ambas orientadas al sur y ejecutadas con materiales y acabados de máxima calidad. El terreno, poblado por extensos alcornoques y abundante vegetación autóctona, crea un entorno natural de gran belleza y exclusividad.

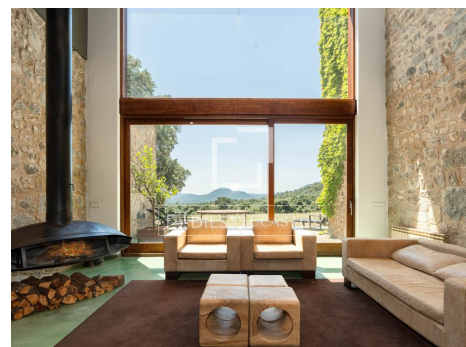
La propiedad dispone de 10 dormitorios y 9 baños en total. La vivienda principal alberga 7 dormitorios, mientras que la casa destinada al cuidador cuenta con 3 dormitorios adicionales.

La distribución de la residencia principal se desarrolla en tres niveles. La planta baja acoge las principales zonas de convivencia: un acogedor salón, cocina, un amplio espacio de comedor y sala de estar, zona de bar, área de barbacoa exterior, un práctico garaje con capacidad para seis vehículos y un lavadero compartido con la vivienda auxiliar.

En la primera planta, un luminoso distribuidor articula el acceso a cuatro elegantes dormitorios con baño en suite, además de una agradable terraza exterior con vistas al entorno natural.

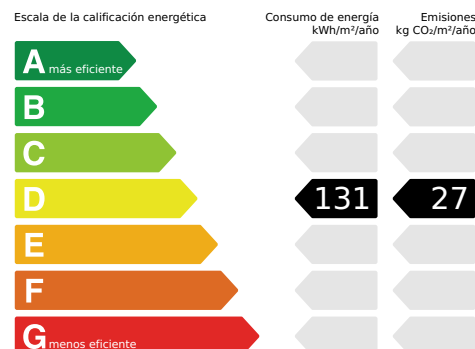
La planta superior está reservada íntegramente para la suite principal, concebida como un espacio privado e independiente que incluye dormitorio, baño completo, vestidor y una confortable sala de estar o televisión destinada al descanso y la intimidad.

La rehabilitación, terminada en 2012 por los actuales propietarios, se ha llevado a cabo con una atención excepcional al detalle, respetando la esencia y los elementos arquitectónicos propios de la masía tradicional, al tiempo que se incorporaban soluciones constructivas y tecnológicas de última generación. Entre ellas destaca una avanzada instalación fotovoltaica, equipada con paneles solares y sistemas de almacenamiento mediante baterías, que proporciona un elevado grado de autosuficiencia energética.



[lucasfox.es/go/gir62752](https://lucasfox.es/go/gir62752)

Vistas al mar, Vistas a las montañas, Jardín, Garaje, Ascensor, Techos altos, Propiedad de época, Luz natural, Características de época, Aparcamiento, Vistas, Vista panorámica, Vestidor, Ventanas de doble acristalamiento, Trastero, Sistema de domótica, Renovado, Pozo, Placas solares, Exterior, Cocina equipada, Chimenea, Calefacción, Barbacoa, Balcón



Contáctenos sobre esta propiedad

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

2.565.000 € Casa rural - En venta

## Lujosa casa rústica con estilo moderno en excelentes condiciones en venta en Alt Empordà

Además de sus características actuales, la finca ofrece un importante potencial de desarrollo, permitiendo futuras ampliaciones o nuevas transformaciones que incrementen aún más su valor y posibilidades de uso.

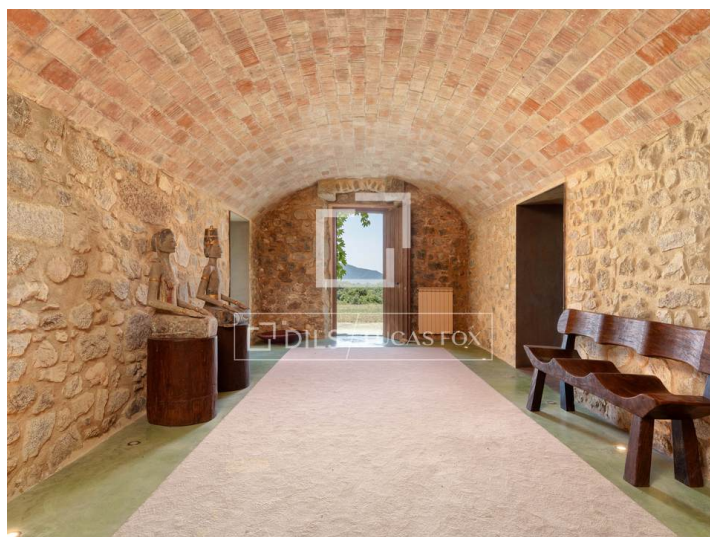
Una propiedad única para quienes buscan exclusividad, naturaleza, tranquilidad y una auténtica experiencia de vida rural de lujo en una de las zonas más auténticas y menos conocidas del Empordà.

**Contáctenos sobre esta propiedad**

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

2.565.000 € Casa rural - En venta

## Lujosa casa rústica con estilo moderno en excelentes condiciones en venta en Alt Empordà



La propiedad se encuentra ubicada en el Alt Empordà. Dispone de una superficie construida de 1270 m<sup>2</sup> y una superficie útil de 778m<sup>2</sup>. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación. El precio total de venta es de 2.565.000 €. El precio indicado no incluye los impuestos ni los gastos derivados de la compraventa que, de acuerdo con la legislación vigente, corresponden a la parte compradora. En este caso será de aplicación el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) (o, en el caso de obra nueva, el IVA y el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados - AJD). Tampoco están incluidos los gastos notariales ni registrales. La propiedad dispone de Certificado de Eficiencia Energética (CEE) vigente. Asimismo, cuenta con Cédula de Habitabilidad, número CHG005211240\*\*, que se facilitará a los interesados que la soliciten. Los números de registro AICAT 13225 y API 4089 se muestran en cumplimiento de la normativa vigente.

Comercializado por Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L. con CIF B64125438), actuando como intermediario inmobiliario. La información facilitada es meramente informativa, basada en datos proporcionados por la propiedad, y puede estar sujeta a modificaciones. No constituye oferta contractual.

Información importante referente a las propiedades ofrecidas por Lucas Fox. Los datos de cada inmueble no son parte de una oferta o de un contrato. No deben considerarse exactas o factuales las declaraciones hechas por Lucas Fox, verbalmente o por escrito, con respecto al inmueble, el estado en que se encuentra o su valor. Ni Lucas Fox ni ningún otro agente asociado tiene ninguna autoridad para hacer declaraciones sobre el inmueble y, en consecuencia, toda información está libre de responsabilidad por parte de los agentes, vendedor(es) arrendador(es). Antes de firmar cualquier documento relacionado con el inmueble, recomendamos a todos los clientes que consulten un abogado independiente y, si es necesario, hagan una investigación para determinar su estado y dimensiones. El comprador debe verificar las áreas, dimensiones y distancias puesto que solo son aproximadas.

**Contáctenos sobre esta propiedad**

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

2.565.000 € Casa rural - En venta

## Lujosa casa rústica con estilo moderno en excelentes condiciones en venta en Alt Empordà

**Contáctenos sobre esta propiedad**

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