

1 100 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne en excellent état avec 7 chambres avec 30,000m<sup>2</sup> de jardin à vendre à La Selva

Espagne » Gérone » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Jardin



Contactez-nous à propos de cette propriété

+34 872 22 32 62 • girona@lucasfox.com • lucasfox.fr • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Espagne

1 100 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne en excellent état avec 7 chambres avec 30,000m<sup>2</sup> de jardin à vendre à La Selva

Espagne » Gérone » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Jardin

### DESCRIPTION

**Ferme accueillante avec jardin, piscine et appartement annexe, d'un total de 795 m<sup>2</sup> construits, entièrement rénové avec une forte consommation d'énergie et un grand confort, sur un terrain de 71 hectares à vendre au coeur de Guillerries.**

Lucas Fox a le plaisir de vous présenter cette belle ferme du XVe siècle, entièrement restaurée, située dans la province de Gérone, région de La Selva, au coeur de Las Guillerries.

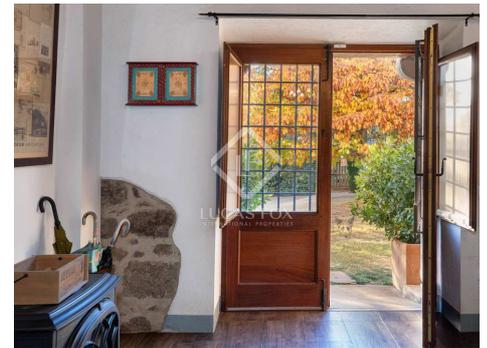
La ferme, située à une altitude de 653 mètres au-dessus du niveau de la mer, compte un total de 71 hectares de terrain, principalement une forêt de chênes-lièges qui comprend également un total de 6 hectares de terres agricoles avec la possibilité d'agrandir cette surface et de récupérer d'anciennes prairies herbeuses.

A l'intérieur de la propriété, nous trouvons une ferme confortable, avec un total de 795 m<sup>2</sup> construits, entièrement réhabilitée, préservée et soignée en détail par ses propriétaires actuels au cours des 20 dernières années.

Le mas est entouré d'environ 3 hectares de jardin clôturé et bien entretenu, avec divers arbres fruitiers, oliviers, magnolias, tilleuls et chênes sur ses multiples terrasses. Un espace plein de coins spéciaux, où l'on trouve également divers bâtiments à usage agricole, avec arrosage automatique dans toute la zone, un jardin, un poulailler et une magnifique piscine de chloration à brume.

La maison se distingue par sa forte utilisation des ressources naturelles dont elle dispose, comme en témoigne sa certification énergétique de classe A, la plus élevée. Il dispose d'une chaudière à biomasse alimentée par le bois généré par la ferme elle-même, de panneaux solaires pour chauffer l'eau sanitaire et d'un puits privé traité par osmose inverse. La propriété est également connectée au réseau électrique et dispose d'une connexion internet via radio fibre (50/5 mbps).

La construction principale se compose de deux étages et d'un demi sous-sol.



[lucasfox.fr/go/gir45923](https://lucasfox.fr/go/gir45923)

Vue sur la montagne, Piscine, Jardin, Salle de fitness, Haut de plafond, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Parking, Vues, Vue panoramique, Utility room, Système d'alarme, Rénové, Puit, Près des écoles internationales, Exterior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine extérieure, Cuisine équipée, Climatisation, Cheminée, Chauffage, Bibliothèque, Barbecue, Balcon, Armoires encastrées, Animaux domestiques permis

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 • [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.fr](https://lucasfox.fr) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Espagne

1 100 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne en excellent état avec 7 chambres avec 30,000m<sup>2</sup> de jardin à vendre à La Selva

Espagne » Gérone » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Jardin

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée spacieuse qui dessert un bureau et une pièce anciennement utilisée comme cuisine avec sa cheminée et son four réhabilités et pleinement opérationnels. A ce niveau, nous trouvons l'espace jour, en deux pièces, avec un coin repas et un salon ; à la fois ouverts et reliés à une magnifique cuisine équipée avec accès à une terrasse de 75 m<sup>2</sup> d'où vous pourrez voir des vues spectaculaires sur Las Guillerias, avec Las Agudes et le Turó de l'Home en arrière-plan. L'étage se complète avec un espace de rangement pour la cuisine et une salle de bain complète.

A l'étage supérieur, nous trouvons cinq chambres complètes, avec accès depuis une grande salle de distribution. La principale dispose d'un dressing et d'un accès à une terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Ce niveau dispose de deux salles de bain complètes.

A l'étage inférieur, le demi sous-sol, on retrouve la zone des machines, la chaudière et le réservoir d'eau, ainsi qu'une cave et un grand espace de rangement pour les outils de jardin.

La propriété dispose d'un appartement annexe, avec une entrée indépendante et également relié depuis l'intérieur, qui abrite une cuisine équipée et un salon au rez-de-chaussée et une grande chambre avec une salle de bain complète au premier étage.

La ferme est complétée par un parking préparé pour trois voitures, ainsi qu'un porche vitré équipé d'une cuisine complète et d'un barbecue, idéal pour les réunions de famille ou entre amis en été comme en hiver.

Bref, un lieu privilégié qui allie la beauté naturelle qu'offre le territoire des Guillerias, avec la proximité des centres urbains les plus importants de la région.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 • girona@lucasfox.com • lucasfox.fr • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Espagne

1 100 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne en excellent état avec 7 chambres avec 30,000m<sup>2</sup> de jardin à vendre à La Selva

Espagne » Gérone » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Jardin



Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 872 22 32 62 • girona@lucasfox.com • lucasfox.fr • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Espagne