LUCAS FOX
A Dils company

Ref. GIR56124

1 250 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne a vendre á Baix Empordà, Gérone

Espagne » Gérone » Baix Empordà »

675m² 30.813m²
Plan Terrain

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

1 250 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne a vendre á Baix Empordà, Gérone

Projet de rénovation complète d'une maison de campagne de caractère et de 3 hectares de terrain privé à vendre au coeur du Baix Empordà, Gérone.

lucasfox.fr/go/gir56124

Éléments d'époque, Domaine Royale, Puit, Près des transports publics, Exterior, À rénover

Authenticité et grand potentiel au cœur de l'Empordanet, entre les Gavarres et la Costa Brava

Située dans l'un des quartiers les plus prisés du Baix Empordà, cette charmante ferme en pierre préserve l'essence de l'architecture traditionnelle catalane. D'une superficie construite d'environ 675 m² répartis sur deux étages, la propriété offre une structure solide et des espaces généreux, agrémentés d'éléments d'origine – murs en pierre, poutres en bois, cheminées et sols rustiques – qui invitent à une rénovation soignée et soignée pour sublimer chaque recoin.

Son emplacement est l'un de ses principaux atouts : entouré de terres agricoles, il se trouve à quelques minutes du parc naturel des Gavarres et des plus belles plages de la Costa Brava, comme Begur, Tamariu, Llafranc et Calella de Palafrugell. Il est également proche de villes médiévales emblématiques comme Pals et Peratallada, qui allient histoire, culture et services haut de gamme, consolidant ainsi cette région comme l'une des plus prisées et exclusives de l'intérieur de la Costa Brava.

La ferme offre de multiples configurations. Elle peut être transformée en une maison individuelle spectaculaire et pleine de caractère, idéale pour ceux qui recherchent une maison avec âme et de l'espace pour plusieurs générations, ou divisée en deux logements distincts. Grâce à son double accès et à son agencement naturel, la division horizontale est autorisée et conçue conformément à la réglementation, avec :

- Une résidence principale d'environ 465 m² construite, avec de grands espaces, de hauts plafonds et beaucoup de lumière.
- Unité secondaire d'environ 208 m², parfaite pour une maison d'hôtes, un studio de travail, un logement de fonction, ou encore générer des revenus grâce à des locations touristiques, alliant ainsi confort et rentabilité.

Les espaces communs – patios, terrasses et espaces extérieurs – conservent un caractère unifié qui renforce l'identité du complexe, évitant les altérations qui dénatureraient sa personnalité.

Actuellement, la ferme nécessite une rénovation complète, ce qui représente une opportunité unique de créer une maison authentique et personnalisée adaptée aux besoins de l'acheteur le plus exigeant, tout en préservant l'essence d'origine qui en fait une pièce unique.

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

1 250 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne a vendre á Baix Empordà, Gérone

Cette maison n'est pas seulement un reflet de l'histoire, mais aussi une promesse d'avenir pour ceux qui savent voir son véritable potentiel dans un cadre incomparable, entouré de nature, de patrimoine et du style de vie méditerranéen.

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