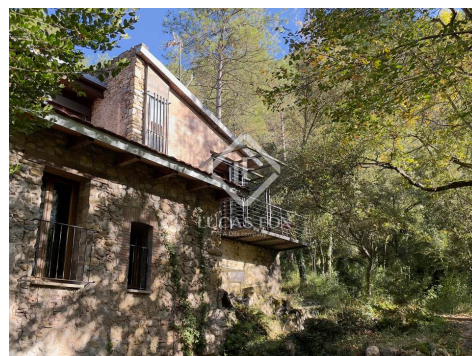
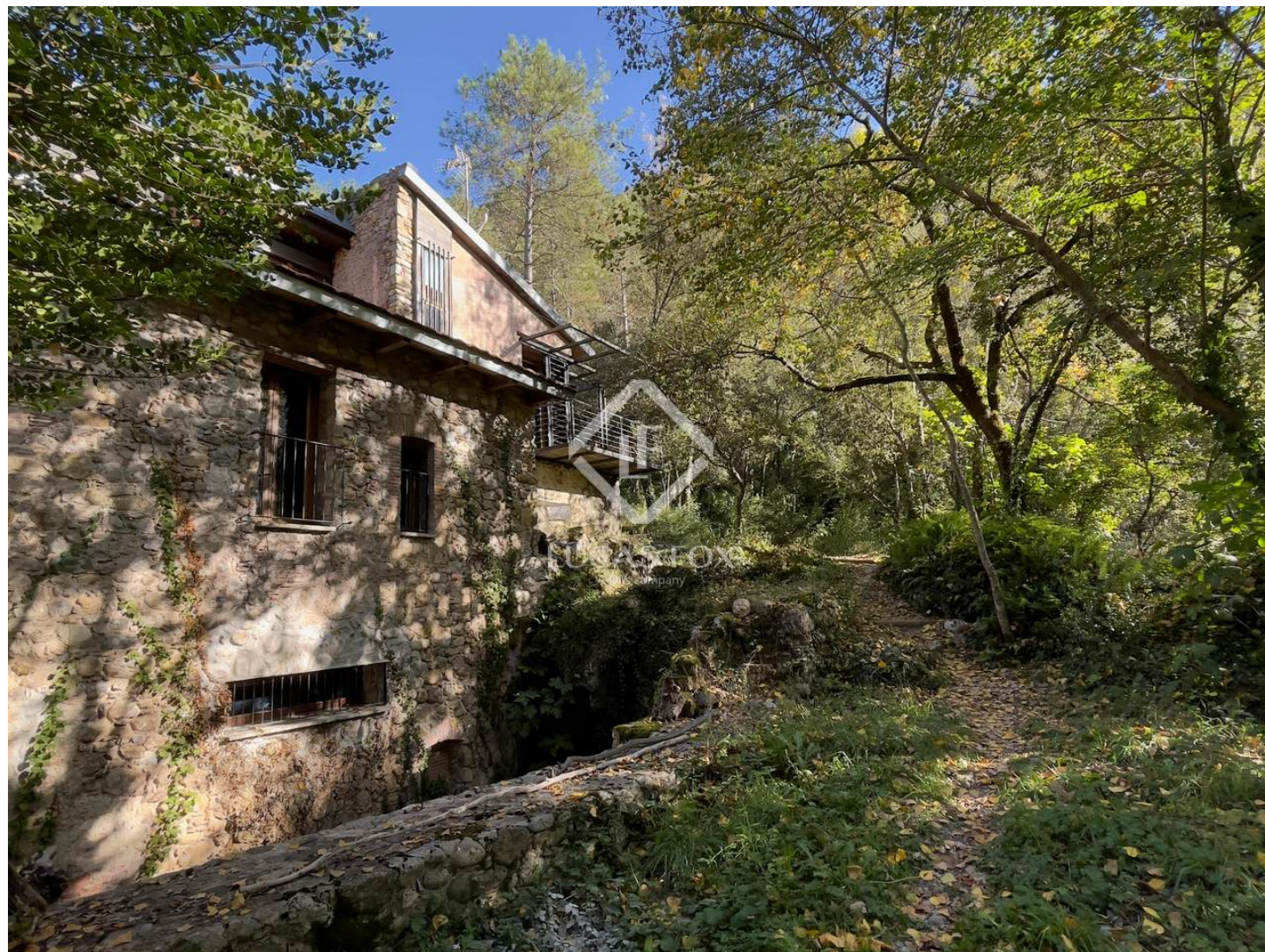


1 450 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne avec 4 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone

Espagne » Gérone » Alt Empordà » 17732

4	4	309m <sup>2</sup>	45.421m <sup>2</sup>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain



Contactez-nous à propos de cette propriété

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



1 450 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne avec 4 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone

**Charmante ferme avec un grand potentiel et un grand terrain, située dans un cadre naturel privilégié au bord de la rivière Muga.**

Découvrez cette propriété unique située dans un cadre naturel exceptionnel, en bordure de rivière. Cette charmante ferme, entièrement restaurée par un architecte de renom, vous offre la possibilité de vivre dans un cadre idyllique au passé fascinant. Ancienne forge de plus de 200 ans, elle a conservé son caractère d'origine grâce à une rénovation minutieuse qui a respecté sa structure et ses éléments authentiques.

Réparti sur trois niveaux, l'étage supérieur se distingue par sa luminosité et sa chaleur. Il abrite une cuisine ouverte qui s'intègre harmonieusement dans un spacieux séjour dominé par une chaleureuse cheminée. De là, vous accédez à un balcon avec vue panoramique et à une terrasse privée. Cet étage comprend également une chambre avec salle de *bains* privative, idéale comme espace de détente principal.

La mezzanine comprend trois chambres supplémentaires et deux salles de bain complètes, offrant un espace de vie confortable pour la famille et les invités. Le rez-de-chaussée, avec son entrée indépendante, comprend une cuisine, un salon transformable en chambre et offre de multiples possibilités : hébergement d'invités, bureau professionnel ou même location saisonnière.

Parfaitement intégrée à son environnement, la ferme s'engage en faveur du développement durable et de l'autonomie énergétique. Elle est équipée de panneaux solaires pour l'autoconsommation, ce qui réduit considérablement les coûts d'électricité et l'empreinte écologique.

Il existe également la possibilité de construire un bâtiment supplémentaire au rez-de-chaussée, ce qui permettrait d'augmenter la surface utilisable ou d'aménager un espace séparé, tel qu'un atelier, un studio d'art ou une annexe pour invités, sous réserve des réglementations d'urbanisme locales.

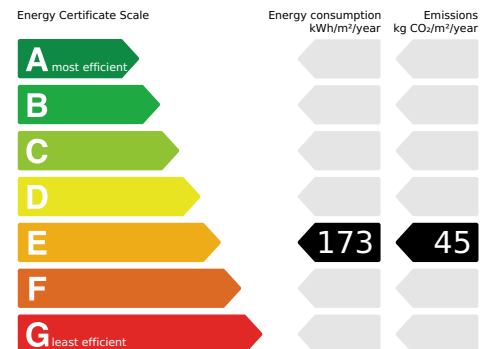
Le jardin comprend une plantation de 600 noyers américains et bénéficie d'une étendue généreuse et polyvalente, avec un accès privé et direct à la rivière Muga.

Dans l'ensemble, cette ferme exceptionnelle offre un cadre de vie serein en pleine nature, tout en offrant le confort moderne. C'est la propriété idéale pour une maison familiale ou un refuge créatif au cœur de la campagne catalane.



[lucasfox.fr/go/gir60654](https://lucasfox.fr/go/gir60654)

Vue sur la montagne, Terrasse, Jardin, Parquet, Haut de plafond, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Vues, Vue panoramique, Utility room, Puit, Panneaux solaires, Interior, Exterior, Espace chill-out, Débarras, Cuisine ouverte, Cuisine équipée, Cheminée, Chauffage, Barbecue, Balcon



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

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

1 450 000 € Maison de campagne - À vendre

## Maison de campagne avec 4 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone



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 · Santa Clara 37, Girona, Espagne