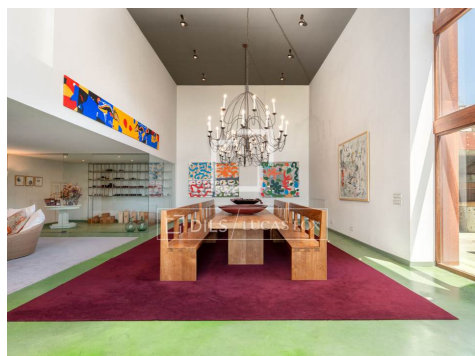


2 565 000 € Maison de campagne - À vendre

Maison de campagne Excellent avec 10 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone

Espagne » Gérone » Alt Empordà » 17720

10	9	1.270m ²	1.469.000m ²
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 565 000 € Maison de campagne - À vendre

Maison de campagne Excellent avec 10 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone

Maison de campagne de 10 chambres dans les Pyrénées espagnoles avec 147 hectares de terrain privé comprenant les ruines d'un château à la frontière française

Lucas Fox présente cette luxueuse ferme d'exception, nichée dans un coin de nature préservée et authentique de la province. La propriété allie le charme de l'architecture catalane traditionnelle au confort et aux équipements d'une résidence contemporaine haut de gamme.

Le complexe, d'une superficie construite d'environ 980 m², comprend la résidence principale et une maison de gardien indépendante, toutes deux orientées plein sud et construites avec des matériaux et des finitions haut de gamme. Le terrain, couvert de vastes chênaies-lièges et d'une végétation indigène abondante, offre un cadre naturel d'une grande beauté et d'une rare exclusivité.

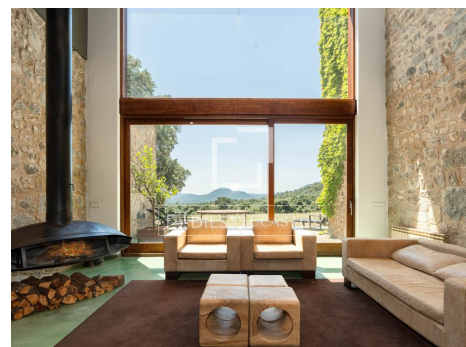
La propriété compte au total 10 chambres et 9 salles de bains. La maison principale dispose de 7 chambres, tandis que la maison du gardien en compte 3 supplémentaires.

La résidence principale est répartie sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée abrite les pièces de vie principales : un salon accueillant, une cuisine, une salle à manger et un coin détente spacieux, un coin bar, un espace barbecue extérieur, un garage pratique pouvant accueillir six véhicules et une buanderie partagée avec le logement annexe.

Au premier étage, un couloir lumineux dessert quatre chambres élégantes avec salles de bains privatives, ainsi qu'une agréable terrasse extérieure donnant sur la nature environnante.

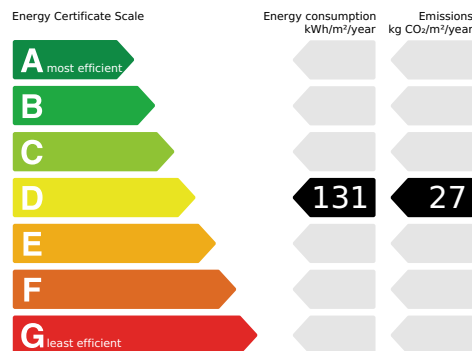
L'étage supérieur est entièrement réservé à la suite parentale, conçue comme un espace privé et indépendant comprenant une chambre, une salle de bains complète, un dressing et un salon ou une salle de télévision confortable, propice au repos et à l'intimité.

La rénovation, achevée en 2012 par les propriétaires actuels, a été réalisée avec un souci exceptionnel du détail, respectant l'essence et les éléments architecturaux de la ferme traditionnelle tout en intégrant des solutions de construction et technologiques de pointe. Parmi celles-ci, une installation photovoltaïque performante, équipée de panneaux solaires et de systèmes de stockage par batteries, assure une grande autonomie énergétique.



lucasfox.fr/go/gir62752

Vue sur la montagne, Vistas al mar, Jardin, Garage, Ascenseur, Haut de plafond, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Parking, Vues, Vue panoramique, Système domotique, Rénové, Puit, Panneaux solaires, Exterior, Dressing, Double vitrage, Débarras, Cuisine équipée, Cheminée, Chauffage, Barbecue, Balcon



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 565 000 € Maison de campagne - À vendre

Maison de campagne Excellent avec 10 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone

Outre ses caractéristiques actuelles, la propriété offre un potentiel de développement important, permettant des agrandissements futurs ou de nouvelles transformations qui augmenteront encore sa valeur et ses possibilités d'utilisation.

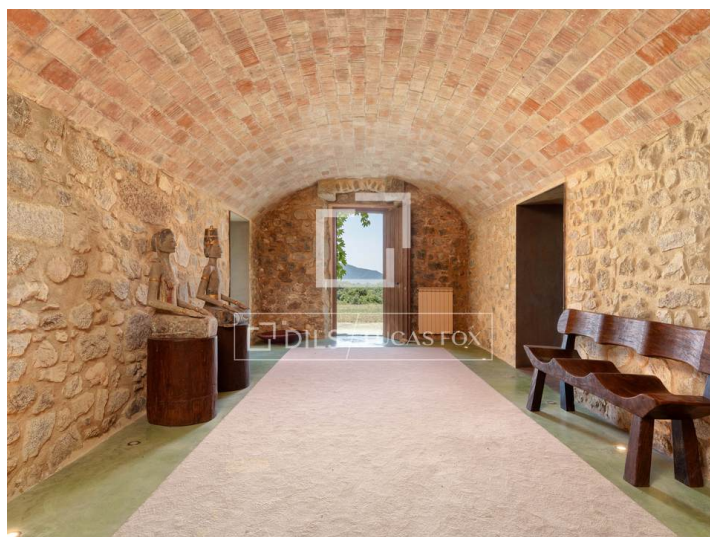
Une propriété unique pour ceux qui recherchent l'exclusivité, la nature, la tranquillité et une expérience authentique de vie rurale luxueuse dans l'une des régions les plus authentiques et les moins connues de l'Empordà.

Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 565 000 € Maison de campagne - À vendre

Maison de campagne Excellent avec 10 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone



Ce bien immobilier est situé dans la région de l'Alt Empordà. Il offre une surface construite de 1 270 m² et une surface habitable de 778 m². Il est en bon état. Son prix de vente total est de 2 565 000 €. Ce prix n'inclut pas les taxes ni les frais liés à la vente, qui, conformément à la législation en vigueur, sont à la charge de l'acquéreur. Dans ce cas, la taxe sur les mutations immobilières (TMI) sera applicable (ou, en cas de construction neuve, la TVA et les droits d'enregistrement – AJD). Les frais de notaire et d'enregistrement ne sont pas inclus. Le bien dispose d'un certificat de performance énergétique (CPE) valide. Il possède également un certificat d'occupation, numéro CHG005211240**, qui sera fourni sur demande aux personnes intéressées. Les numéros d'enregistrement AICAT 13225 et API 4089 sont indiqués conformément à la réglementation en vigueur.

Commercialisé par Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., numéro d'identification fiscale B64125438), agissant en tant qu'intermédiaire immobilier. Les informations fournies sont purement indicatives, basées sur les données communiquées par le propriétaire, et peuvent faire l'objet de modifications. Elles ne constituent pas une offre contractuelle.

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

2 565 000 € Maison de campagne - À vendre

Maison de campagne Excellent avec 10 chambres a vendre á Alt Empordà, Gérone

Contactez-nous à propos de cette propriété

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