

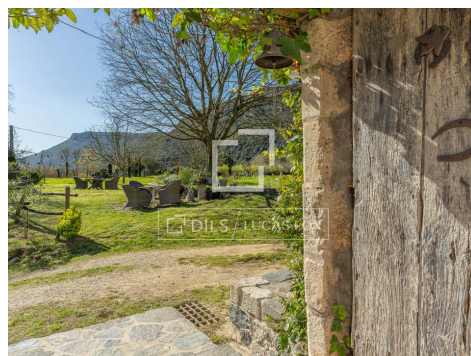
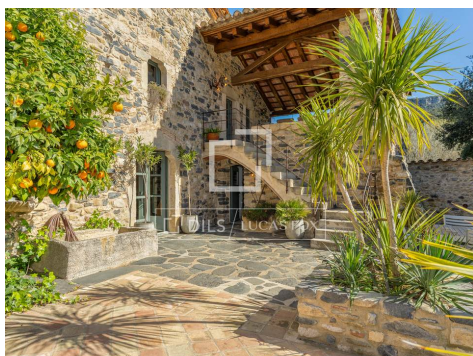
1 845 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à La Garrotxa, Gérone

Espagne » Gérone » La Garrotxa » 17153

6	5	681m ²	446.000m ²
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain

Propriété Nouvelle



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

1 845 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à La Garrotxa, Gérone

Ferme catalane de 575 m² restaurée en 2020 avec des matériaux de grande qualité et un grenier à foin attenant de 106 m². Domaine de 44 hectares dans la vallée de Llémèna avec rivière, source naturelle et gorges. Cour intérieure avec piscine, 6 chambres (dont 4 suites) et chauffage au sol.

Certaines propriétés se décrivent par leurs caractéristiques, tandis que d'autres ne peuvent être comprises qu'en les découvrant de visu. Cette ferme appartient sans aucun doute à cette dernière catégorie.

Situé dans la vallée de Llémèna, l'un des environnements naturels les plus authentiques de la province de Gérone, le domaine s'étend sur 44 hectares où prairies ouvertes, relief doux et zones boisées coexistent dans un équilibre naturel difficile à trouver.

L'accès à la maison principale se fait par une cour intérieure privée, intime et abritée, où une piscine traditionnelle offre une première impression de calme et de sérénité. Cet espace de transition définit d'emblée le caractère de la propriété : discrète, sereine et en parfaite harmonie avec son environnement.

Cette ferme de 575 m² a été restaurée en 2020 avec une approche exigeante et respectueuse, préservant l'essence de l'architecture catalane traditionnelle – murs en pierre, volumes massifs et cheminées d'origine – tout en intégrant des matériaux de grande qualité et des solutions contemporaines qui offrent un confort optimal sans altérer son caractère. Il en résulte une demeure sobre, harmonieuse et intemporelle.

À l'intérieur, la maison s'articule avec fluidité. La cuisine, dominée par une cheminée d'origine restaurée, en est le cœur ; les pièces à vivre s'ouvrent sur le paysage et les terrasses ; et les quatre suites offrent intimité, confort et un lien direct avec l'environnement.

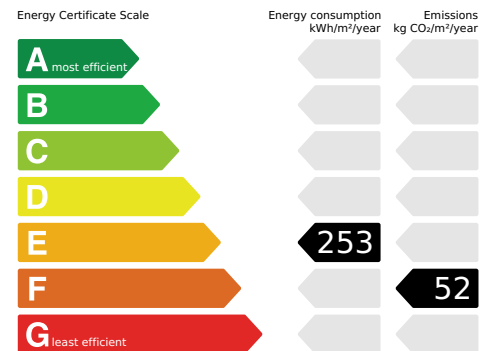
La propriété est complétée par un ancien fenil de 106 m², actuellement utilisé à des fins agricoles et de stockage, avec un potentiel évident de conversion en espace d'accueil ou à d'autres usages complémentaires, ajoutant de la polyvalence à l'ensemble sans en altérer le caractère.

La valeur unique de cette propriété réside dans son lien profond avec l'eau. Une rivière et une source naturelle la traversent, et une piscine attenante invite à la baignade, créant ainsi un environnement vivant, omniprésent et constant. L'eau n'est pas un simple élément décoratif, mais un élément structurel qui façonne l'expérience de vie dans ce lieu.



lucasfox.fr/go/gir68281

Vue sur la montagne, Terrasse, Piscine, Jardin, Haut de plafond, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, , Vues, Vue panoramique, Utility room, Rénové, Puit, Près des écoles internationales, Exterior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine ouverte, 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

1 845 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à La Garrotxa, Gérone

La proximité d'une route locale moyennement fréquentée permet un accès facile tout au long de l'année, tout en préservant une remarquable intimité au sein de la propriété.

Une propriété où le luxe ne s'exprime pas, mais se perçoit : dans l'architecture sincère, dans la qualité des matériaux, dans le murmure de l'eau et dans l'authenticité d'un environnement resté intact.

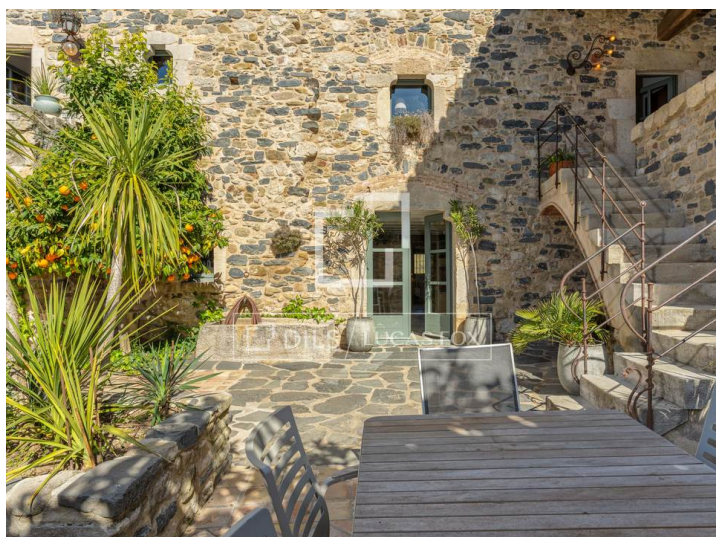
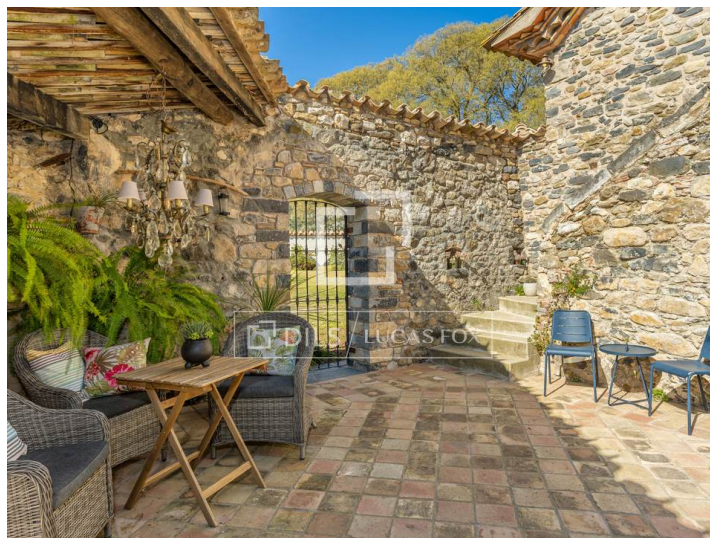
Le prix de vente affiché ne comprend pas les taxes applicables en vertu du droit catalan (telles que la taxe de mutation pour les biens existants, ou la TVA et, le cas échéant, les droits d'enregistrement pour les constructions neuves), ni les frais liés à la vente, notamment les honoraires du notaire, les frais d'enregistrement et les frais administratifs. Pour plus d'informations, veuillez nous contacter par message privé.

Contactez-nous à propos de cette propriété

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

1 845 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à La Garrotxa, 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