

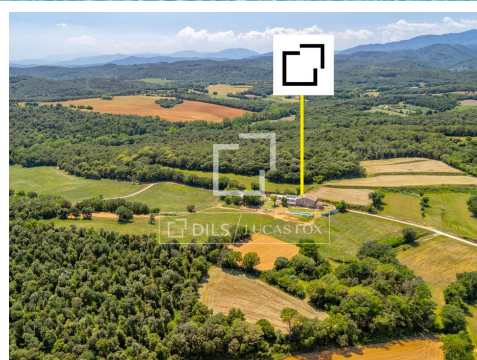
2 300 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à Pla de l'Estany

Espagne » Gérone » Pla de l'Estany » 17844

6	6	1.132m ²	100.200m 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

2 300 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à Pla de l'Estany

Ferme restaurée, spacieuse et lumineuse, comprenant une maison principale de 803 m² au caractère rustique et au design nordique, et 329 m² de dépendances agricoles autorisées pour l'équitation, à vendre dans le cadre naturel de Pla de l'Estany, Gérone.

À Pla de l'Estany, près de Gérone, nichée au cœur de champs, cette magnifique ferme récemment restaurée offre une intimité absolue et bénéficie d'excellentes liaisons de transport. Propriété d'exception par ses dimensions, sa luminosité naturelle abondante et son harmonieux mélange de charme historique, de confort moderne et de polyvalence, elle séduira particulièrement les amoureux de l'équitation en quête d'un cadre naturel de grande qualité.

La rénovation a été menée avec sensibilité et un souci du détail méticuleux, respectant les matériaux d'origine – murs en pierre, tuf catalan et poutres en bois traité – et les intégrant à des finitions haut de gamme, des lignes épurées et des solutions techniques modernes. Il en résulte une maison spacieuse, chaleureuse et raffinée, où le caractère rustique de la ferme se marie harmonieusement à une esthétique contemporaine d'inspiration nordique.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'espaces ouverts et communicants, où d'imposants murs en pierre confèrent une présence architecturale sans sacrifier l'espace et le confort. La double hauteur sous plafond de la pièce principale favorise l'entrée de la lumière naturelle et renforce la sensation d'espace. Ce niveau comprend un vaste séjour avec cheminée, une cuisine ouverte, une salle à manger, un coin salon plus intime, une salle de jeux, un bureau, une salle de bains spacieuse, un ascenseur, une buanderie et un cellier.

L'étage supérieur abrite quatre chambres avec salle de bains privative et une grande pièce polyvalente visuellement reliée au niveau inférieur, assurant une continuité spatiale et renforçant l'impression d'une maison contemporaine sans perdre l'essence même de la propriété.

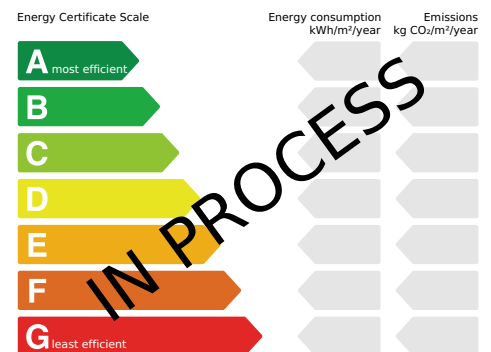
Une annexe séparée offre la possibilité de créer un appartement pour les invités, un appartement pour le personnel ou un espace de travail ou de bien-être supplémentaire, ce qui ajoute de la flexibilité à la propriété.

La propriété totalise 1 132 m² de surface construite selon le cadastre, dont 803 m² correspondent à la maison principale et 329 m² à des dépendances agricoles autorisées pour l'équitation. Cette répartition constitue un atout majeur, permettant d'envisager la propriété comme une résidence privée haut de gamme résolument dédiée à l'équitation.



lucasfox.fr/go/gir69243

Vue sur la montagne, Terrasse, Piscine chauffée, Piscine, Jardin, Garage, Ascenseur, Haut de plafond, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Parking, , Vues, Vue sur la ville, Vue panoramique, Utility room, Système domotique, Système d'alarme, Salle de jeux, Rénové, Puit, Près des transports publics, Près des écoles internationales, Home cinema, Exterior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine ouverte, 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 · lucasfox.fr · Santa Clara 37, Girona, Espagne

2 300 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à Pla de l'Estany

La propriété s'étend sur 10 hectares et offre de vastes champs garantissant intimité, espace et une parfaite harmonie avec le paysage. Elle séduira particulièrement ceux qui recherchent espace, nature et fonctionnalité, sans pour autant sacrifier le confort ni une situation idéale au sein du Pla de l'Estany.

Les installations sont conçues pour un confort d'utilisation tout au long de l'année, avec un système aérothermique, un chauffage au sol, une piscine d'eau salée chauffée et des solutions techniques axées sur l'efficacité et le bien-être.

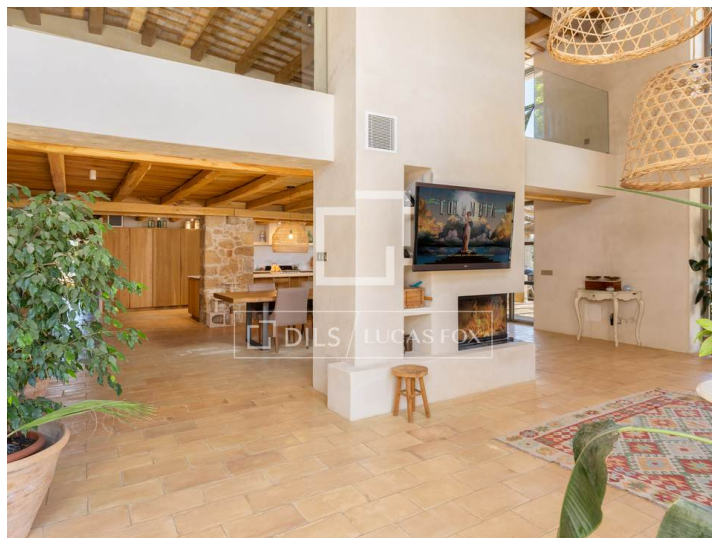
Une ferme restaurée avec discernement, luminosité et personnalité, alliant tradition, design et fonctionnalité dans l'un des quartiers intérieurs les plus attrayants de Gérone.

Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 300 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne en excellent état avec 6 chambres a vendre à Pla de l'Estany



Le prix indiqué 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 de mutation (ITP) sera applicable (TVA et droits d'enregistrement s'il s'agit d'un logement neuf). Il n'inclut pas non plus les frais de notaire ni les frais d'inscription au registre foncier. Le bien dispose d'un certificat de performance énergétique (CPE). Le certificat d'occupation, numéro CHG0033707XXX, est disponible sur demande. Les numéros d'enregistrement AICAT 13225 et API 4089 sont visibles conformément à la législation applicable. Statut de grand bailleur : Non.

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