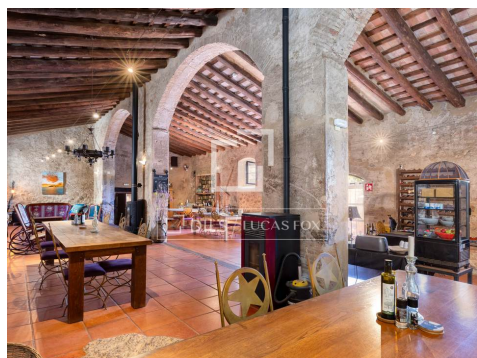


1 990 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne avec 9 chambres a vendre á Baix Empordà, Gérone

Espagne » Gérone » Baix Empordà » 17257

9	9	1.385m ²	12.961m 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

1 990 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne avec 9 chambres a vendre á Baix Empordà, Gérone

Charmante ferme rurale du XVIe siècle, actuellement exploitée comme chambre d'hôtes/hôtel rural, située dans une petite ville de la région du Baix Empordà, entourée par la nature et à seulement 6 km de la mer.

Authentique ferme du XVIe siècle située dans une petite ville rurale de la région du Baix Empordà, dans un emplacement particulièrement attrayant grâce à son équilibre entre tranquillité, nature et proximité des principaux services, plages et attractions de la Costa Brava.

La propriété est située dans un environnement qui vous permet de profiter du rythme tranquille de l'Empordà, des sentiers de randonnée et de cyclisme, des espaces naturels protégés, des villages médiévaux, de la gastronomie locale et de certaines des plus belles plages de la région, le tout sans sacrifier une bonne connexion avec les services et les points d'intérêt des environs.

La propriété a été restaurée dans le respect du caractère originel de son architecture traditionnelle, préservant ses murs de pierre, la robustesse de ses volumes et la personnalité unique d'une ferme historique. Il en résulte une propriété authentique, pleine de caractère et d'une atmosphère chaleureuse, conçue pour ceux qui recherchent plus qu'une simple maison : un projet avec une identité.

Actuellement exploitée comme maison d'hôtes rurale, la propriété bénéficie d'une activité bien établie et d'une configuration particulièrement favorable à son développement. La partie principale de la ferme abrite les chambres d'hôtes, les espaces communs et les locaux techniques, tandis que le loft offre un espace plus indépendant et modulable au sein du complexe.

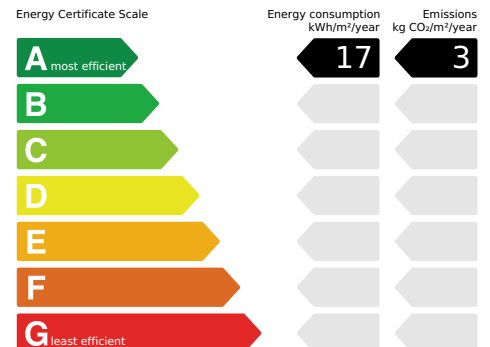
La propriété comprend également une ancienne grange restaurée, aménagée en logement indépendant ou annexe, offrant ainsi une grande polyvalence. Cet espace se prête à diverses utilisations : logement supplémentaire, résidence privée, logement de personnel, espace de gestion, location longue durée ou encore un usage plus exclusif pour les propriétaires.

De plus, la propriété comprend des espaces privés, un vaste garage, un atelier et des espaces de stockage, ainsi que des dépendances offrant un potentiel d'aménagement. Cette combinaison en fait une opportunité particulièrement intéressante pour les acheteurs recherchant un bien immobilier avec une activité commerciale existante, mais également la possibilité de développer le concept en hôtel de charme, en résidence rurale haut de gamme, en centre de bien-être, en maison de vacances familiale ou encore en un espace hybride combinant résidence privée et activité commerciale.



lucasfox.fr/go/gir70251

Vue sur la montagne, Terrasse, Jardin, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Parking, Utility room, Rénové, Licence touristique, Exterior, Espace chill-out, Débarras, Climatisation, Cheminée, Barbecue, 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

1 990 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne avec 9 chambres à vendre à Baix Empordà, Gérone

L'extérieur, avec son jardin, sa piscine, ses terrasses, ses espaces de détente et ses aménagements conçus pour profiter pleinement de la vie en plein air, contribue au charme de la propriété. Celle-ci offre intimité, tranquillité et une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur, un atout majeur pour les acquéreurs actuels sur le marché rural de l'Empordà.

De par son emplacement, son envergure, son histoire et sa configuration, cette ferme représente une opportunité rare : une propriété de caractère, une activité commerciale en activité, plusieurs espaces indépendants ou semi-indépendants et un potentiel évident de croissance ou de repositionnement dans l'un des quartiers les plus recherchés du Baix Empordà.

Une propriété avec une âme, conçue pour générer de la valeur dès le premier jour et dotée de la flexibilité nécessaire pour s'adapter à différents projets de vie, d'investissement et d'hôtellerie.

Contactez-nous à propos de cette propriété

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

1 990 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

Maison de campagne avec 9 chambres a vendre á Baix Empordà, Gérone



Ce bien immobilier est situé dans le Baix Empordà. Il offre une surface construite de 1 385 m² et une surface habitable de 629 m². Il est présenté en excellent état. 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 sur les mutations immobilières (TMI) sera applicable, sauf pour les constructions neuves, pour lesquelles la TVA et les droits d'enregistrement (DAE) seront applicables. Les frais de notaire et d'inscription au registre foncier ne sont pas inclus. Le bien dispose d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). Le certificat d'occupation, portant la référence CHGCHG010253****, sera fourni sur demande aux personnes intéressées. Numéros d'enregistrement AICAT : 13225 et API : 4089, conformément à la législation 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