

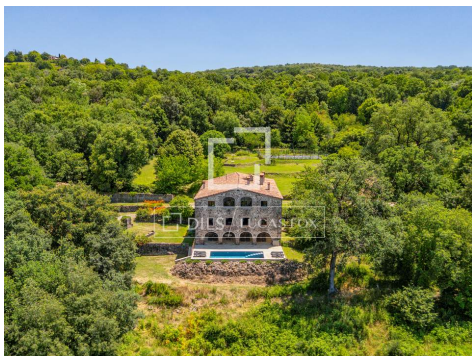
1 075 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison de campagne avec 8 chambres a vendre á La Garrotxa, Gérone

Espagne » Gérone » La Garrotxa » 17468

8	3	685m <sup>2</sup>	98.000m <sup>2</sup>
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

1 075 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison de campagne avec 8 chambres a vendre á La Garrotxa, Gérone

**Domaine écologique historique à La Garrotxa avec 9,8 hectares de terres biologiques, deux résidences indépendantes, 8 chambres, piscine, licence touristique, bâtiments agricoles et un fort potentiel pour une utilisation résidentielle ou hôtelière.**

Certaines propriétés n'ont pas besoin d'être présentées. Elles se révèlent d'elles-mêmes à travers le paysage.

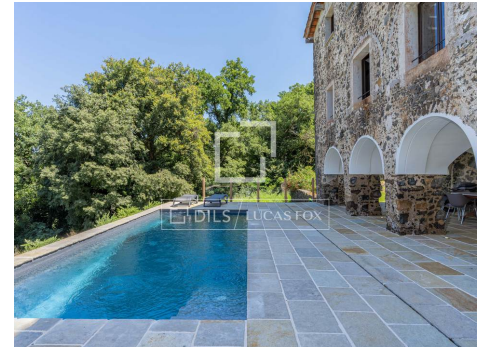
Cette ferme catalane du XIXe siècle se niche au cœur du paysage volcanique si particulier de La Garrotxa, où champs ouverts, douces pentes et bosquets composent un cadre naturel d'une sérénité et d'une pureté exceptionnelles. La maison s'intègre harmonieusement à ce paysage, comme si elle y avait toujours fait partie.

La propriété offre environ 685 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartis dans deux résidences indépendantes reliées entre elles. Cette configuration offre une grande flexibilité, que ce soit pour une grande maison familiale, un logement bi-familial ou une combinaison de résidence principale et de location saisonnière.

La partie basse de la résidence est actuellement exploitée avec succès comme hébergement touristique agréé, tandis que la partie haute est utilisée comme résidence privée, offrant un potentiel d'aménagement ou de réaménagement supplémentaire. Chaque logement bénéficie de ses propres équipements, notamment l'alimentation en eau et en électricité, le chauffage, la climatisation et un adoucisseur d'eau.

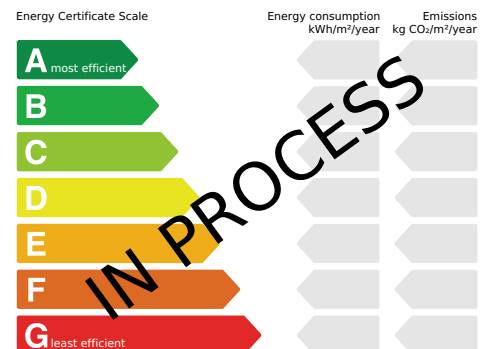
Outre les pièces de vie principales, la propriété comprend plusieurs bâtiments agricoles et annexes qui en accroissent considérablement la polyvalence. Les anciennes écuries ont été transformées en un atelier de menuiserie fonctionnel, témoignant du souci pratique et créatif avec lequel le domaine a été entretenu. Une grange traditionnelle offre un potentiel supplémentaire pour la création d'un logement additionnel ou d'une habitation secondaire, sous réserve d'autorisation d'urbanisme.

L'un des atouts majeurs de cette propriété est sa piscine. Spacieuse et parfaitement intégrée au paysage, elle offre une vue imprenable sur les champs environnants et constitue un lieu de vie privilégié en plein air durant la belle saison. Cet espace a été conçu non comme un élément isolé, mais comme un prolongement d'un mode de vie plus global, en harmonie avec la nature.



[lucasfox.fr/go/gir70452](https://lucasfox.fr/go/gir70452)

Vue sur la montagne, Piscine, Jardin, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Parking, Vues, Vue sur la ville, Vue panoramique, Utility room, Système d'alarme, Rénové, Puit, Près des écoles internationales, Exterior, Espace chill-out, Débaras, Cuisine équipée, Climatisation, Cheminée, Barbecue, Balcon, Animaux domestiques permis, À rénover



**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

1 075 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison de campagne avec 8 chambres a vendre á La Garrotxa, Gérone

Le domaine s'étend sur 9,8 hectares, dont environ 75 % sont des terres agricoles et le reste des bois. Point important, ces terres sont cultivées de manière biologique, sans engrais chimiques, préservant ainsi un sol vivant, de plus en plus rare et très précieux pour les projets écologiques et régénérateurs.

L'infrastructure moderne comprend un système photovoltaïque de 20 panneaux installé en 2023, un système de récupération des eaux de pluie pour l'irrigation et l'alimentation de la piscine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité, ainsi qu'un adoucisseur d'eau individuel pour chaque logement. La propriété bénéficie également d'une licence de location touristique valide.

Située à quelques minutes d'Olot, au sein du Parc Naturel de la Zone Volcanique de la Garrotxa, la propriété allie intimité, accessibilité et un environnement naturel très prisé.

Cette propriété, caractérisée par son terrain, son adaptabilité et son authenticité discrète, offre une rare opportunité de combiner style de vie, revenus et potentiel écologique au sein d'un domaine cohérent.

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

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

1 075 000 € Maison de campagne - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison de campagne avec 8 chambres a vendre á La Garrotxa, Gérone



Le bien 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 de mutation immobilière (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 applicable.

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