

1.100.000 € Casa di campagna - In vendita

## Casa di campagna in condizioni eccellenti di 7 camere da letto con giardino di 30,000m<sup>2</sup> in vendita a La Selva

Spagna » Girona » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size	Giardino



**Contattaci per questa proprietà**

+34 872 22 32 62 • [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.it](http://lucasfox.it) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spagna



1.100.000 € Casa di campagna - In vendita

## Casa di campagna in condizioni eccellenti di 7 camere da letto con giardino di 30,000m<sup>2</sup> in vendita a La Selva

Spagna » Girona » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size	Giardino

### DESCRIZIONE

**Accogliente casale con giardino, piscina e appartamento annesso, per un totale di 795 m<sup>2</sup> costruiti, completamente ristrutturato con alto consumo energetico e grande comfort, su un terreno di 71 ettari in vendita nel cuore di Guilleries.**

Lucas Fox è lieto di presentare questo bellissimo casale del XV secolo, completamente restaurato, situato nella provincia di Girona, regione La Selva, nel cuore di Las Guilleries.

L'azienda agricola, situata ad un'altitudine di 653 metri slm, dispone di un totale di 71 ettari di terreno, prevalentemente bosco di querce da sughero che comprende anche complessivamente 6 ettari di terreno agricolo con possibilità di ampliare tale superficie e recuperare vecchi prati erbosi.

All'interno della proprietà troviamo un accogliente casale, per un totale di 795 mq costruiti, completamente ristrutturato, conservato e curato nei dettagli dagli attuali proprietari negli ultimi 20 anni.

Il casale è circondato da circa 3 ettari di giardino recintato e ben curato, con vari alberi da frutto, ulivi, magnolie, tigli e querce sui suoi molteplici terrazzamenti. Uno spazio ricco di angoli speciali, dove troviamo anche vari fabbricati ad uso agricolo, con irrigazione automatica su tutta l'area, un giardino, un pollaio e una meravigliosa piscina di clorazione a foschia.

L'abitazione si distingue per l'elevato sfruttamento delle risorse naturali a sua disposizione, come testimonia la certificazione energetica di classe A, la più alta. Dispone di caldaia a biomassa alimentata dalla legna prodotta dall'azienda agricola stessa, pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria e pozzo privato trattato ad osmosi inversa. L'immobile è inoltre collegato alla rete elettrica e dispone di connessione internet tramite fibra radio (50/5 Mbps).

La costruzione principale è composta da due piani fuori terra ed una zona semi-interrata.



[lucasfox.it/go/gir45923](https://lucasfox.it/go/gir45923)

Vista Montagna, Piscina, Giardino, Palestra, Tetto alto, Luce naturale, Edificio d'epoca, Caratteristiche d'epoca, Parcheggio, Zona Relax, Vista panoramica, Vista, Vicino scuole internazionali, Sistema di allarme, Si accettano animali domestici, Ristrutturato, Riscaldamento, Ripostiglio, Lavanderia, Finestre con doppio vetro, Esterno, Cucina attrezzata, Caminetto, Biblioteca, Barbecue, Balcone, Armadi a muro, Aria condizionata, ,

**Contattaci per questa proprietà**

+34 872 22 32 62 • [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.it](https://lucasfox.it) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spagna

**1.100.000 € Casa di campagna - In vendita**

## **Casa di campagna in condizioni eccellenti di 7 camere da letto con giardino di 30,000m<sup>2</sup> in vendita a La Selva**

Spagna » Girona » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size	Giardino

Il piano terra è composto da un ampio ingresso che conduce ad uno studio e ad un locale precedentemente adibito a cucina con relativo camino e forno riabilitati e perfettamente funzionanti. A questo livello troviamo la zona giorno, in due ambienti, con zona pranzo e soggiorno; entrambi spazi aperti e collegati ad una meravigliosa cucina attrezzata con accesso ad una terrazza di 75 m<sup>2</sup> da cui si può ammirare una vista spettacolare su Las Guilleries, con Las Agudes e il Turó de l'Home sullo sfondo. Il piano si completa con un ripostiglio per la cucina e un bagno completo.

Al piano superiore troviamo cinque camere da letto complete, con accesso da un ampio locale di distribuzione. Quello principale ha uno spogliatoio e accesso ad una terrazza di 25 mq. Questo livello ha due bagni completi.

Al piano inferiore, semi-interrato, troviamo la zona macchinari, la caldaia e il serbatoio dell'acqua, oltre ad una cantina e un ampio deposito per gli attrezzi da giardino.

La proprietà dispone di un appartamento annesso, con ingresso indipendente e collegato anche dall'interno, che ospita una cucina attrezzata e un soggiorno al piano terra e un'ampia camera da letto con bagno completo al primo piano.

Il casale si completa con un parcheggio predisposto per tre auto, oltre ad uno spazio porticato vetrato attrezzato con cucina completa e barbecue, ideale per riunioni di famiglia o di amici sia in estate che in inverno.

Insomma, un luogo speciale che unisce le bellezze naturali che offre la zona di Guilleries, con la vicinanza dei centri urbani più importanti della regione.

**Contattaci per questa proprietà**

+34 872 22 32 62 • [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.it](http://lucasfox.it) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spagna

1.100.000 € Casa di campagna - In vendita

## Casa di campagna in condizioni eccellenti di 7 camere da letto con giardino di 30,000m<sup>2</sup> in vendita a La Selva

Spagna » Girona » La Selva » 17401

<b>7</b>	<b>4</b>	<b>794m<sup>2</sup></b>	<b>711.800m<sup>2</sup></b>	<b>30.000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size	Giardino



Informazioni importanti per le proprietà offerte da Lucas Fox. I dati di ogni immobile non sono parte di un'offerta o di un contratto. Non deve considerare veritiere o vincolanti le dichiarazioni rilasciate a Lucas Fox, verbalmente o per iscritto,rispetto all'immobile,allo stato in cui si trova o il suo valore.Lucas Fox o qualsiasi altro agente associato non hanno l'autorità' per fare dichiarazioni sull'immobile, e di conseguenza qualsiasi informazione e' libera dalla responsabilità' degli agenti, sia venditori che affittuari. Prima di firmare qualsiasi documento relazionato all'immobile,raccomandiamo ai clienti di consultarsi con un avvocato indipendente, e se necessario verificare lo stato/le dimensioni. 2.Fotografie: le fotografie mostrano determinate parti dell'immobile, cosi' come erano quando sono state scattate. Le aree, le dimensioni, le distanze che vengono fornite sono solo approssimative, e devono essere verificate dal cliente.

**Contattaci per questa proprietà**

+34 872 22 32 62 • girona@lucasfox.com • lucasfox.it • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spagna