

1.250.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprieta'

## Casa di campagna in vendita a Baix Emporda, Girona

Spagna » Girona » Baix Emporda »

675m<sup>2</sup>      30.813m<sup>2</sup>  
Planimetrie    Plot size



**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

1.250.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

## Casa di campagna in vendita a Baix Empordà, Girona

### Progetto di ristrutturazione completa di una casa di campagna con anima e 3 ettari di terreno privato in vendita nel cuore del Baix Empordà, Girona.

Autenticità e grande potenziale nel cuore dell'Empordà, tra Les Gavarres e la Costa Brava

Situata in una delle zone più ambite del Baix Empordà, questa affascinante casa colonica in pietra conserva l'essenza dell'architettura tradizionale catalana. Con una superficie costruita di circa 675 m<sup>2</sup> distribuita su due piani, la proprietà offre una struttura solida e ampi spazi con elementi originali – muri in pietra, travi in legno, caminetti e pavimenti rustici – che invitano a una ristrutturazione attenta e ponderata per valorizzare ogni angolo.

La sua posizione è uno dei suoi maggiori punti di forza: circondato da terreni agricoli e a pochi minuti dal Parco Naturale di Les Gavarres e dalle migliori spiagge della Costa Brava, come Begur, Tamariu, Llafranc e Calella de Palafrugell. È anche vicino a borghi medievali iconici come Pals e Peratallada, che combinano storia, cultura e servizi di prima classe, consolidando questa zona come una delle più ambite ed esclusive dell'entroterra della Costa Brava.

La casa colonica si presta a molteplici configurazioni. Può essere trasformata in una spettacolare casa unifamiliare di carattere, ideale per chi cerca una casa con personalità e spazio per diverse generazioni, oppure può essere divisa in due unità abitative separate. Grazie al doppio accesso e alla disposizione naturale, la divisione orizzontale è autorizzata e progettata a norma, con:

- Residenza principale di circa 465 m<sup>2</sup>, con ampi spazi, soffitti alti e molta luce.
- Un'unità secondaria di circa 208 m<sup>2</sup>, perfetta per una foresteria, uno studio di lavoro, un alloggio per il personale o anche per generare reddito tramite affitti turistici, unendo così comfort e redditività.

Gli spazi comuni (patii, terrazze e spazi esterni) mantengono un carattere unitario che rafforza l'identità del complesso, evitando alterazioni che ne snaturano la personalità.

Attualmente il casale necessita di una ristrutturazione completa, che rappresenta un'occasione unica per realizzare una casa autentica, personalizzata e su misura per le esigenze dell'acquirente più esigente, pur preservandone l'essenza originale che la rende un pezzo unico.



[lucasfox.it/go/gir56124](https://lucasfox.it/go/gir56124)

Edificio d'epoca,  
Caratteristiche d'epoca,  
Vicino il trasporto pubblico, Esterno,  
Da Ristrutturare,

### 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

1.250.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

## Casa di campagna in vendita a Baix Emporda, Girona

Questa casa non è solo uno specchio della storia, ma anche una promessa di futuro per coloro che sapranno coglierne il vero potenziale in un contesto incomparabile, circondato dalla natura, dal patrimonio e dallo stile di vita mediterraneo.



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 è 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, così 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](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.it](http://lucasfox.it) · Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spagna