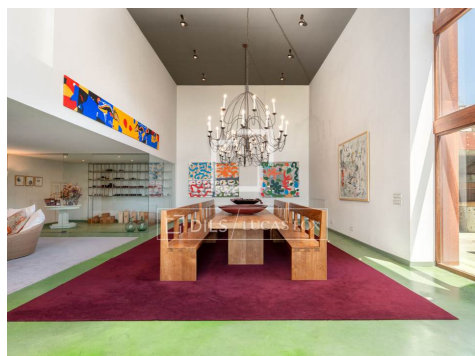


2.565.000 € Casa di campagna - In vendita

Casa di campagna eccellenti di 10 camere da letto in vendita a Alt Empordà, Girona

Spagna » Girona » Alt Empordà » 17720

10	9	1.270m ²	1.469.000m ²
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size



Contattaci per questa proprietà

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

2.565.000 € Casa di campagna - In vendita

Casa di campagna eccellenti di 10 camere da letto in vendita a Alt Empordà, Girona

Casa di campagna con 10 camere da letto nei Pirenei spagnoli, con 147 ettari di terreno privato, tra cui le rovine di un castello al confine con la Francia.

Lucas Fox presenta questo eccezionale casale di lusso in uno degli angoli naturali più autentici e incontaminati della provincia. La proprietà coniuga il carattere autentico dell'architettura tradizionale catalana con i comfort e i servizi di una residenza contemporanea di alto livello.

Il complesso si estende su una superficie edificata di circa 980 m² e comprende la residenza principale e una casa separata per il custode, entrambe esposte a sud e realizzate con materiali e finiture di altissima qualità. Il terreno, ricoperto da estesi boschi di querce da sughero e da una ricca vegetazione autoctona, crea un ambiente naturale di grande bellezza ed esclusività.

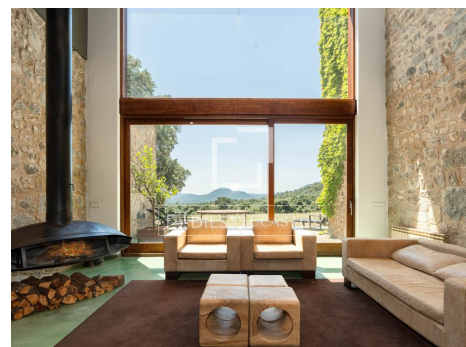
La proprietà dispone di un totale di 10 camere da letto e 9 bagni. La casa principale ha 7 camere da letto, mentre la casa del custode ne ha altre 3.

L'abitazione principale si sviluppa su tre livelli. Il piano terra ospita le principali zone giorno: un accogliente soggiorno, la cucina, una spaziosa sala da pranzo e salotto, un angolo bar, una zona barbecue esterna, un pratico garage con spazio per sei veicoli e una lavanderia in comune con l'abitazione ausiliaria.

Al primo piano, un luminoso corridoio dà accesso a quattro eleganti camere da letto con bagno privato, nonché a una piacevole terrazza esterna con vista sul paesaggio circostante.

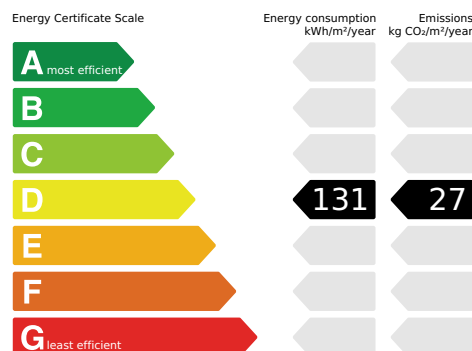
Il piano superiore è interamente riservato alla suite padronale, concepita come uno spazio privato e indipendente che comprende una camera da letto, un bagno completo, una cabina armadio e un confortevole soggiorno o sala TV pensato per il riposo e la privacy.

La ristrutturazione, completata nel 2012 dagli attuali proprietari, è stata realizzata con una cura eccezionale per i dettagli, rispettando l'essenza e gli elementi architettonici del casale tradizionale e integrando al contempo soluzioni costruttive e tecnologiche all'avanguardia. Tra queste, spicca un impianto fotovoltaico di ultima generazione, dotato di pannelli solari e sistemi di accumulo a batteria, che garantisce un elevato grado di autosufficienza energetica.



lucasfox.it/go/gir62752

Vista sul mare, Vista Montagna, Giardino, Garage, Ascensore, Tetto alto, Luce naturale, Edificio d'epoca, Caratteristiche d'epoca, Parcheggio, Vista panoramica, Vista, Sistema domotico, Ristrutturato, Riscaldamento, Ripostiglio, Pannelli solari, Finestre con doppio vetro, Esterno, Cucina attrezzata, Caminetto, Camerino per cambiarsi, Barbecue, Balcone,



Contattaci per questa proprietà

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

2.565.000 € Casa di campagna - In vendita

Casa di campagna eccellenti di 10 camere da letto in vendita a Alt Empordà, Girona

Oltre alle sue caratteristiche attuali, l'immobile offre un significativo potenziale di sviluppo, consentendo futuri ampliamenti o nuove trasformazioni che ne aumenteranno ulteriormente il valore e le possibilità di utilizzo.

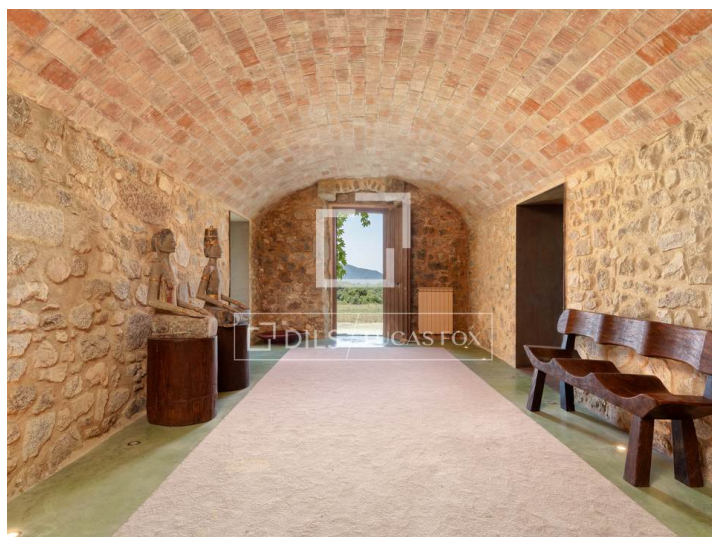
Una proprietà unica per chi cerca esclusività, natura, tranquillità e un'autentica esperienza di vita rurale di lusso in una delle zone più autentiche e meno conosciute dell'Empordà.

Contattaci per questa proprietà

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

2.565.000 € Casa di campagna - In vendita

Casa di campagna eccellenti di 10 camere da letto in vendita a Alt Empordà, Girona



L'immobile si trova nella regione dell'Alt Empordà. Ha una superficie edificata di 1.270 m² e una superficie utile di 778 m². L'immobile è in buone condizioni. Il prezzo totale di vendita è di € 2.565.000. Il prezzo indicato non include tasse o spese relative alla vendita, che, secondo la normativa vigente, sono a carico dell'acquirente. In tal caso, si applicherà l'imposta di registro (ITP) (o, in caso di nuova costruzione, IVA e imposta di bollo - AJD). Non sono incluse nemmeno le spese notarili e di registrazione. L'immobile è dotato di un Certificato di Prestazione Energetica (APE) valido. È inoltre in possesso di un Certificato di Agibilità, numero CHG005211240**, che verrà fornito agli interessati su richiesta. I numeri di registrazione AICAT 13225 e API 4089 sono indicati in conformità con la normativa vigente.

Commercializzato da Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., con codice fiscale B64125438), in qualità di intermediario immobiliare. Le informazioni fornite hanno carattere puramente informativo, si basano sui dati forniti dal proprietario e possono essere soggette a modifiche. Non costituiscono un'offerta contrattuale.

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 · lucasfox.it · Santa Clara 37, Girona, Spagna