

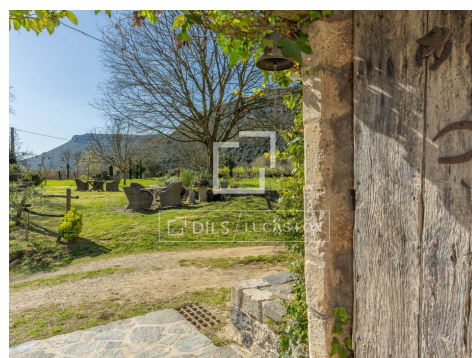
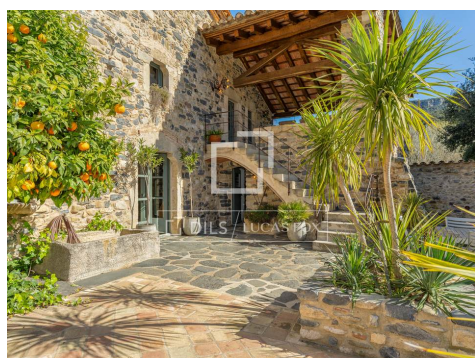
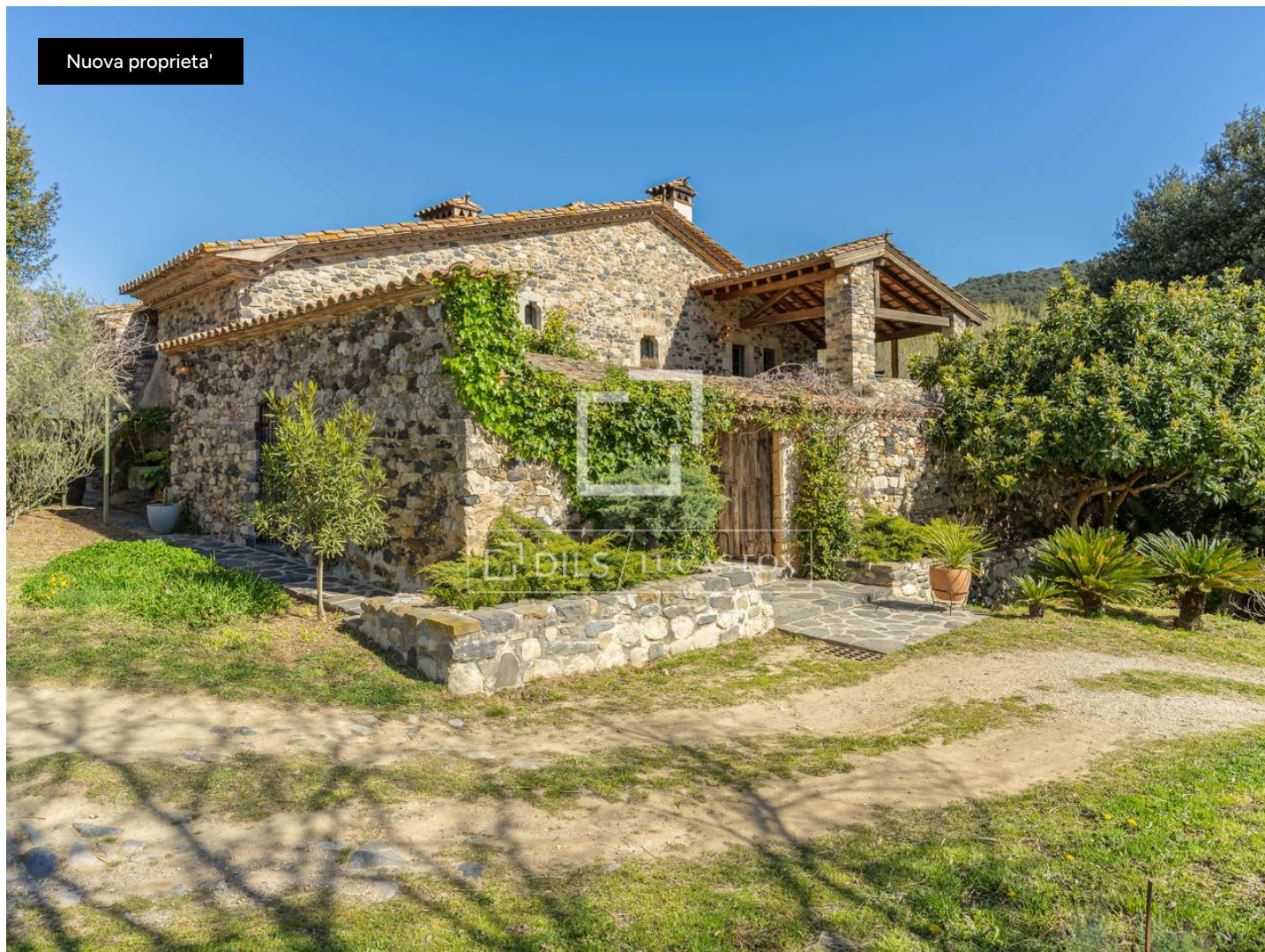
1.845.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprieta'

Casa di campagna in condizioni eccellenti di 6 camere da letto in vendita a La Garrotxa

Spagna » Girona » La Garrotxa » 17153

6	5	681m ²	446.000m ²
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size

Nuova proprieta'



Contattaci per questa proprietà

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

1.845.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna in condizioni eccellenti di 6 camere da letto in vendita a La Garrotxa

Casale catalano di 575 m² ristrutturato nel 2020 con materiali di alta qualità e annesso fienile di 106 m². Tenuta di 44 ettari nella valle di Llémèna con fiume, sorgente naturale e gola. Cortile interno con piscina, 6 camere da letto (4 suite) e riscaldamento a pavimento.

Alcuni immobili si descrivono per le loro caratteristiche, mentre altri si possono comprendere solo vivendoli in prima persona. Questo casale appartiene senza dubbio a quest'ultima categoria.

Situata nella valle di Llémèna, uno degli ambienti naturali più autentici della provincia di Girona, la tenuta si estende su 44 ettari dove prati aperti, dolci colline e aree boschive convivono in un equilibrio naturale difficile da trovare.

L'accesso alla casa principale avviene attraverso un cortile interno privato, intimo e riparato, dove una piscina tradizionale offre un'iniziale sensazione di calma e rifugio. Questo spazio di transizione definisce fin da subito il carattere della proprietà: discreto, sereno e profondamente connesso all'ambiente circostante.

Il casale, di 575 m², è stato restaurato nel 2020 con un approccio rigoroso ma rispettoso, preservando l'essenza dell'architettura tradizionale catalana – muri in pietra, volumi solidi e camini originali – e integrando materiali di alta qualità e soluzioni contemporanee che offrono comfort senza alterarne il carattere. Il risultato è un'abitazione sobria, equilibrata e senza tempo.

All'interno, la casa si sviluppa in modo armonioso. La cucina, dominata da un camino originale restaurato, rappresenta il cuore pulsante dell'abitazione; gli spazi abitativi si aprono sul paesaggio e sulle terrazze; e le quattro suite offrono privacy, comfort e un legame diretto con l'ambiente circostante.

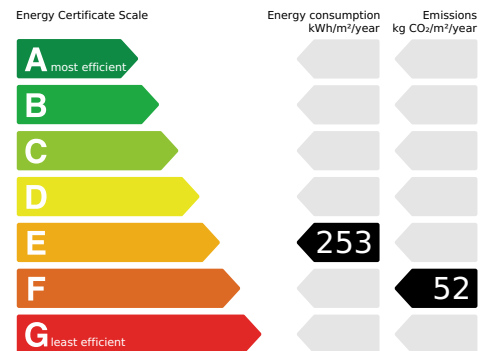
La proprietà è completata da un vecchio fienile di 106 m², attualmente utilizzato per scopi agricoli e di deposito, con un chiaro potenziale di conversione in spazio per gli ospiti o altri usi complementari, aggiungendo versatilità all'insieme senza alterarne il carattere.

Il valore unico di questa proprietà risiede nel suo rapporto con l'acqua. Un fiume attraversa il terreno, una sorgente naturale lo pervade e una piscina adiacente, dove è possibile nuotare, crea un ambiente vibrante, onnipresente e costante. L'acqua qui non è semplicemente un elemento decorativo, ma un elemento strutturale, che definisce l'esperienza di vivere in questo luogo.



lucasfox.it/go/gir68281

Vista Montagna, Terrazza, Piscina, Giardino, Tetto alto, Luce naturale, Edificio d'epoca, Caratteristiche d'epoca, Riscaldamento sotto il pavimento, Zona Relax, Vista panoramica, Vista, Vicino scuole internazionali, Ristrutturato, Riscaldamento, Ripostiglio, Lavanderia, Finestre con doppio vetro, Esterno, Cucina attrezzata, Cucina aperta, Caminetto, Barbecue, Balcone,



Contattaci per questa proprietà

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

1.845.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna in condizioni eccellenti di 6 camere da letto in vendita a La Garrotxa

La vicinanza a una strada locale moderatamente trafficata consente un comodo accesso durante tutto l'anno, pur mantenendo un notevole senso di privacy all'interno della proprietà.

Una proprietà dove il lusso non si esprime a parole, ma si percepisce: nell'architettura onesta, nella qualità dei materiali, nel suono dell'acqua e nell'autenticità di un ambiente rimasto incontaminato.

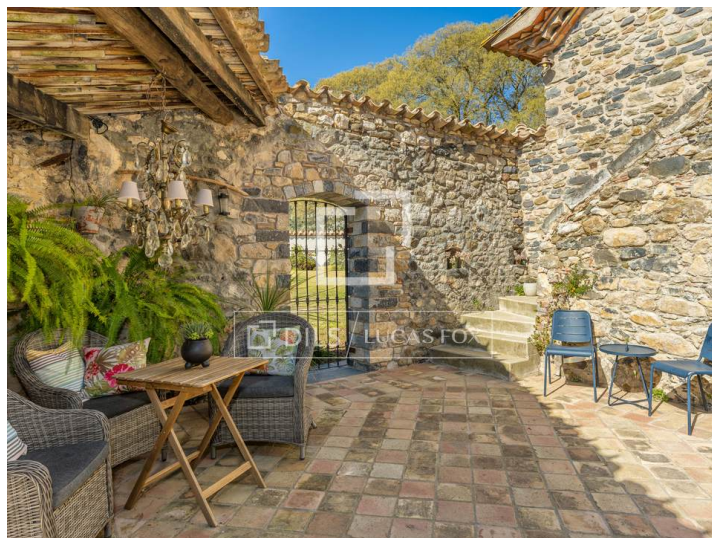
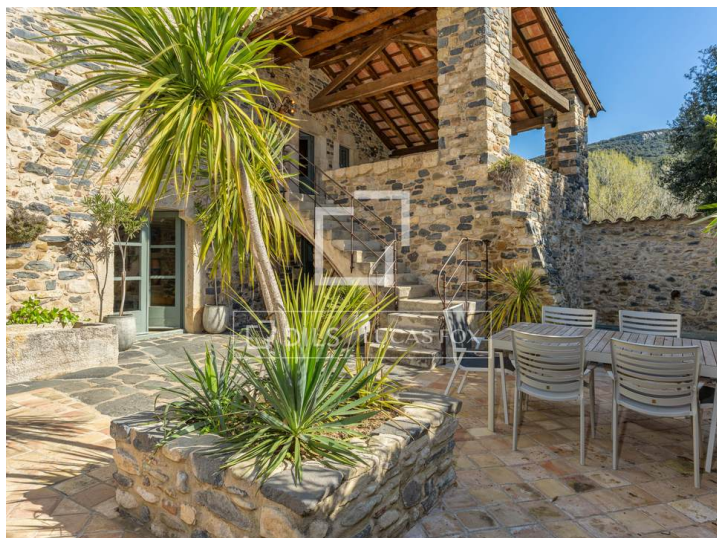
Il prezzo di vendita pubblicato non include le imposte previste dalla legge catalana, come l'imposta di trasferimento per gli immobili di seconda mano, l'IVA e, ove applicabile, l'imposta di bollo per le nuove costruzioni, né le spese connesse alla vendita, quali onorari notarili, di registrazione e amministrativi. Per ulteriori informazioni, vi preghiamo di contattarci tramite messaggio privato.

Contattaci per questa proprietà

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

1.845.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna in condizioni eccellenti di 6 camere da letto in vendita a La Garrotxa



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, 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