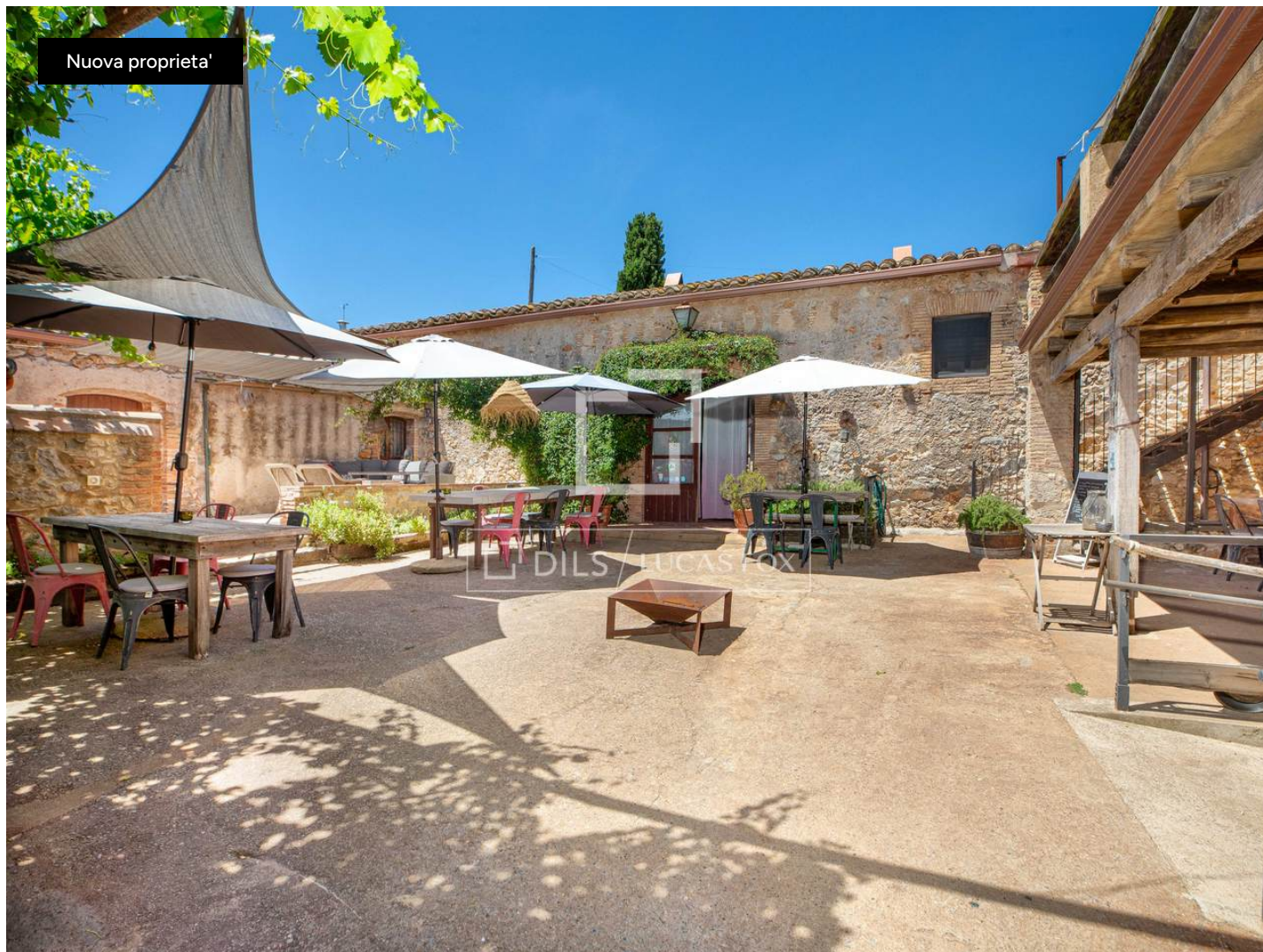


1.990.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprieta'

Casa di campagna di 9 camere da letto in vendita a Baix Emporda, Girona

Spagna » Girona » Baix Emporda » 17257

9	9	1.385m ²	12.961m 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

1.990.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna di 9 camere da letto in vendita a Baix Emporda, Girona

Incantevole casale rurale del XVI secolo, attualmente adibito a bed and breakfast/hotel rurale, situato in un piccolo paese del Baix Empordà, immerso nella natura e a soli 6 km dal mare.

Autentico casale del XVI secolo situato in un piccolo borgo rurale del Baix Empordà, in una posizione particolarmente attraente per il suo equilibrio tra tranquillità, natura e vicinanza ai principali servizi, spiagge e attrazioni della Costa Brava.

La proprietà è situata in un contesto che permette di godere del ritmo rilassato dell'Empordà, di percorsi escursionistici e ciclabili, aree naturali protette, borghi medievali, gastronomia locale e alcune delle spiagge più suggestive della zona, il tutto senza rinunciare a un buon collegamento con i servizi e i punti di interesse circostanti.

L'immobile è stato restaurato nel rispetto del carattere originario dell'architettura tradizionale, preservandone i muri in pietra, la solidità dei volumi e la personalità unica di un casale storico. Il risultato è una proprietà autentica, di carattere e dall'atmosfera accogliente, pensata per chi cerca più di una semplice casa: un progetto con una propria identità.

Attualmente funziona come bed and breakfast rurale, con un'attività consolidata e una disposizione particolarmente adatta a un'ulteriore crescita. La parte principale del casale ospita le camere per gli ospiti, le aree comuni e gli spazi di servizio, mentre il soppalco offre un'unità più indipendente e flessibile all'interno del complesso.

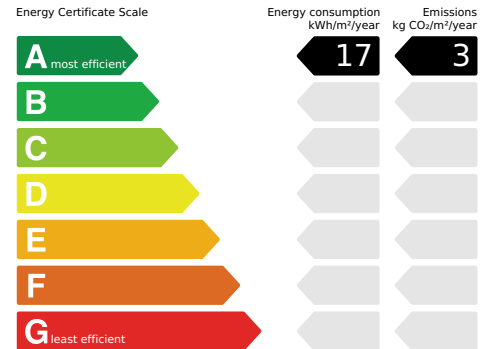
La proprietà comprende anche un vecchio fienile ristrutturato, configurato come abitazione indipendente o dependance, che aggiunge un interessante livello di versatilità. Questo spazio si presta a diverse soluzioni: alloggio aggiuntivo, residenza privata, alloggi per il personale, area direzionale, affitti a lungo termine o un utilizzo più esclusivo per i proprietari.

Inoltre, la proprietà comprende aree private, un ampio garage, un'officina e spazi di stoccaggio, nonché annessi con potenziale di adattamento. Questa combinazione rende l'immobile un'opportunità particolarmente interessante per gli acquirenti alla ricerca di una proprietà con un'attività già avviata, ma anche con la possibilità di sviluppare il concetto in un boutique hotel, un rifugio rurale di alto livello, un centro benessere, una casa vacanze per famiglie o una soluzione ibrida che combini residenza privata e attività commerciale.



lucasfox.it/go/gir70251

Vista Montagna, Terrazza, Giardino,
Luce naturale, Edificio d'epoca,
Caratteristiche d'epoca, Parcheggio,
Zona Relax,
Si accettano animali domestici,
Ristrutturato, Ripostiglio,
Licenza turistica, Lavanderia, Esterno,
Caminetto, Barbecue, Aria condizionata



Contattaci per questa proprietà

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

1.990.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna di 9 camere da letto in vendita a Baix Emporda, Girona

Gli esterni valorizzano ulteriormente la proprietà, con un giardino, una piscina, terrazze, zone relax e spazi pensati per godersi la vita all'aria aperta. La proprietà offre privacy, tranquillità e una perfetta continuità tra interni ed esterni, una delle caratteristiche più ricercate dagli acquirenti odierni nel mercato rurale dell'Empordà.

Grazie alla sua posizione, alle dimensioni, alla storia e alla configurazione, questo casale rappresenta una rara opportunità: una proprietà con carattere, un'attività funzionante, diverse aree indipendenti o semi-indipendenti e un chiaro potenziale di crescita o riposizionamento in una delle zone più ambite del Baix Empordà.

Un immobile con un'anima, destinato a generare valore fin dal primo giorno e dotato della flessibilità necessaria per adattarsi a diversi progetti di vita, investimento e ospitalità.

Contattaci per questa proprietà

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

1.990.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprieta'

Casa di campagna di 9 camere da letto in vendita a Baix Emporda, Girona



L'immobile si trova nel Baix Empordà. Offre una superficie costruita di 1.385 m² e una superficie utile di 629 m². L'immobile si presenta in ottime condizioni. Il prezzo indicato non include tasse o spese relative alla vendita, che, in conformità alla normativa vigente, sono a carico dell'acquirente. In tal caso, si applica l'imposta di registro (ITP), ad eccezione delle nuove costruzioni, per le quali si applicano l'IVA e l'imposta di bollo (AJD). Non sono incluse nemmeno le spese notarili e catastali. L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica. Per quanto riguarda il Certificato di Agibilità, ne siamo in possesso con il numero di riferimento CHGCHG010253**** e sarà fornito su richiesta agli interessati. Numero di registrazione AICAT: 13225 e numero di registrazione API: 4089, indicati in conformità alla 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