

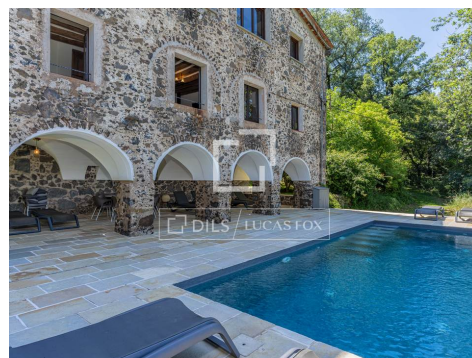
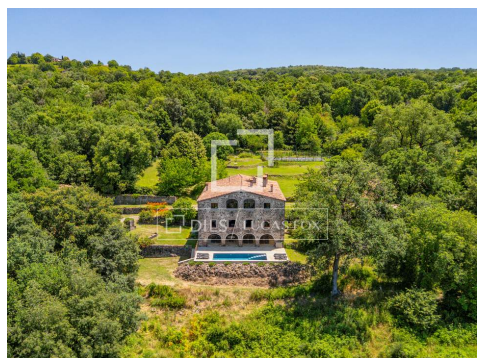
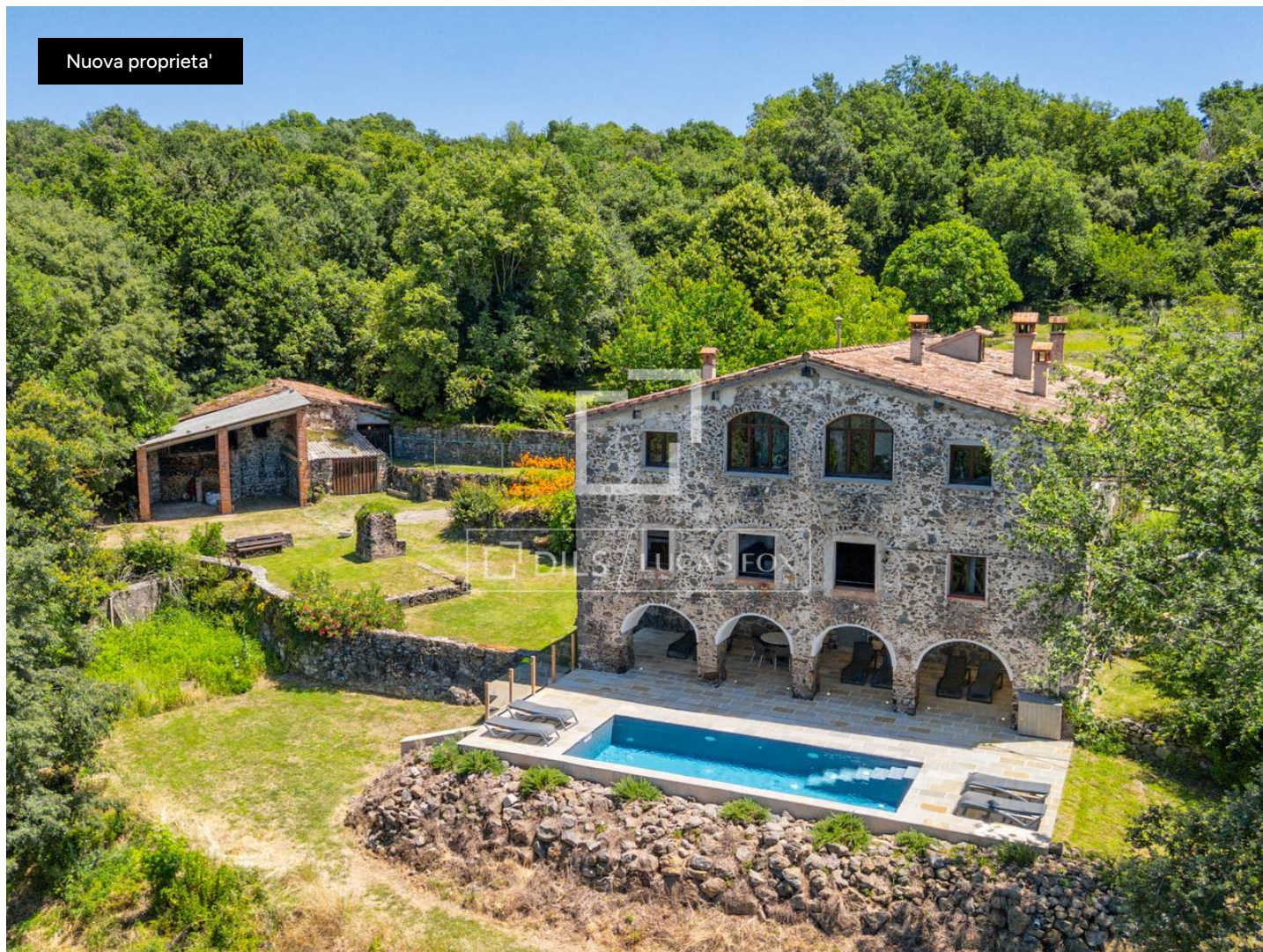
1.075.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprieta'

Casa di campagna di 8 camere da letto in vendita a La Garrotxa, Girona

Spagna » Girona » La Garrotxa » 17468

| | | | |
|----------|-----------|-------------------|----------------------|
| 8 | 3 | 685m ² | 98.000m 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

1.075.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna di 8 camere da letto in vendita a La Garrotxa, Girona

Tenuta ecologica storica a La Garrotxa con 9,8 ettari di terreno biologico, due residenze indipendenti, 8 camere da letto, piscina, licenza turistica, edifici agricoli e un forte potenziale per uso residenziale o ricettivo.

Alcune caratteristiche non hanno bisogno di presentazioni. Si rivelano da sole attraverso il paesaggio.

Questa tenuta rurale catalana del XIX secolo è immersa nel caratteristico paesaggio vulcanico della Garrotxa, dove campi aperti, dolci pendii e macchie di bosco creano un ambiente naturale di eccezionale calma e serenità. La casa si inserisce in questo paesaggio con assoluta naturalezza, come se vi avesse sempre appartenuto.

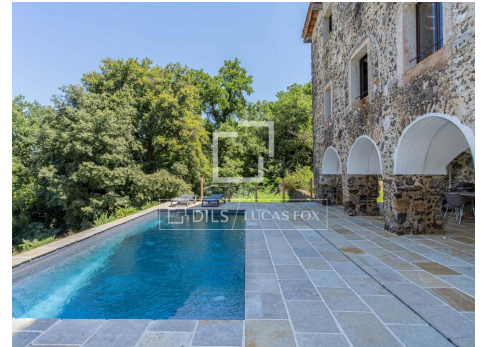
La proprietà offre circa 685 m² di superficie edificata, distribuiti su due residenze indipendenti collegate internamente. Questa configurazione garantisce la massima flessibilità, sia come ampia casa unifamiliare, sia come soluzione abitativa per due nuclei familiari, sia come combinazione di residenza privata e casa vacanze a reddito.

L'unità abitativa inferiore è attualmente adibita con successo a struttura ricettiva turistica autorizzata, mentre l'unità superiore è utilizzata come abitazione privata, offrendo ulteriori potenzialità di completamento o riconfigurazione. Ciascuna unità è dotata di utenze indipendenti, tra cui fornitura di acqua ed elettricità, riscaldamento, aria condizionata e sistema di addolcimento dell'acqua.

Oltre agli spazi abitativi principali, la proprietà comprende una serie di edifici agricoli e ausiliari che ne aumentano notevolmente la versatilità. Le ex scuderie sono state trasformate in un funzionale laboratorio di falegnameria, a testimonianza dell'approccio pratico e creativo con cui la tenuta è stata mantenuta. Un fienile tradizionale offre ulteriore potenziale di conversione in alloggi aggiuntivi o in una seconda abitazione, previa autorizzazione edilizia.

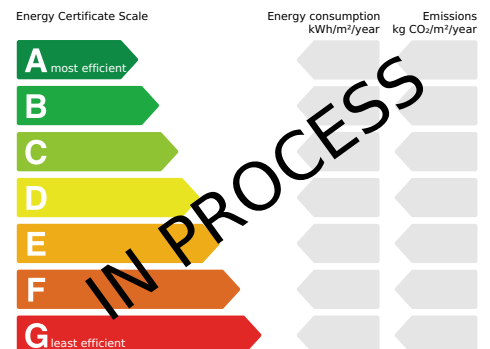
Una delle caratteristiche più distintive della proprietà è la sua piscina. Di dimensioni generose e perfettamente integrata nel paesaggio, gode di una vista aperta sui campi circostanti ed è un punto focale naturale per la vita all'aria aperta durante i mesi più caldi. È uno spazio concepito non come un elemento isolato, ma come parte di un ritmo di vita più ampio connesso alla natura.

La tenuta si estende su 9,8 ettari, di cui circa il 75% è costituito da terreni agricoli aperti e la parte restante da boschi. È importante sottolineare che il terreno è stato gestito con metodi biologici, senza l'utilizzo di fertilizzanti chimici, preservando un suolo vivo, sempre più raro e di grande valore per progetti ecologici e rigenerativi.



lucasfox.it/go/gir70452

Vista Montagna, Piscina, Giardino, Luce naturale, Edificio d'epoca, Caratteristiche d'epoca, Parcheggio, Zona Relax, Viste della città, Vista panoramica, Vista, Vicino scuole internazionali, Sistema di allarme, Si accettano animali domestici, Ristrutturato, Ripostiglio, Lavanderia, Esterno, Da Ristrutturare, Cucina attrezzata, Caminetto, Barbecue, Balcone, Aria condizionata,



Contattaci per questa proprietà

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

1.075.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna di 8 camere da letto in vendita a La Garrotxa, Girona

Le moderne infrastrutture includono un impianto fotovoltaico di 20 pannelli installato nel 2023, un sistema di raccolta dell'acqua piovana per l'irrigazione e l'utilizzo della piscina, allacciamenti alla rete idrica e sistemi indipendenti di addolcimento dell'acqua per ogni residenza. La proprietà beneficia inoltre di una valida licenza per affitti turistici.

Situata a pochi minuti da Olot, all'interno del Parco Naturale della Zona Vulcanica della Garrotxa, la tenuta coniuga privacy, accessibilità e un ambiente naturale di grande pregio.

Questa proprietà si distingue per la sua estensione, la sua adattabilità e la sua autentica tranquillità, offrendo una rara opportunità di coniugare stile di vita, reddito e potenziale ecologico in un unico complesso immobiliare armonioso.

Contattaci per questa proprietà

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

1.075.000 € Casa di campagna - In vendita - Nuova proprietà

Casa di campagna di 8 camere da letto in vendita a La Garrotxa, Girona



L'immobile si presenta in ottime condizioni. Il prezzo indicato non comprende 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