

2.565.000 € Landhuis - Te koop

## Excellent 10 Slaapkamer landhuis te koop in Alt Empordà, Girona

Spanje » Girona » Alt Empordà » 17720

10	9	1.270m <sup>2</sup>	1.469.000m <sup>2</sup>
Slaapkamers	Badkamers	Plattegrond	Perceeloppervlakte



Contact ons over deze woning

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.co.nl · Santa Clara 37, Girona, Spanje

2.565.000 € Landhuis - Te koop

## Excellent 10 Slaapkamer landhuis te koop in Alt Empordà, Girona

**Landhuis met 10 slaapkamers in de Spaanse Pyreneeën met 147 hectare privégrond, inclusief de ruïnes van een kasteel aan de Franse grens.**

Lucas Fox presenteert deze uitzonderlijke luxe boerderij in een van de meest authentieke en nog onontdekte natuurgebieden van de provincie. Het pand combineert het authentieke karakter van traditionele Catalaanse architectuur met het comfort en de voorzieningen van een eersteklas, moderne woning.

Het complex omvat circa 980 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte en bestaat uit de hoofdwoning en een aparte woning voor de conciërge, beide op het zuiden georiënteerd en gebouwd met hoogwaardige materialen en afwerkingen. Het terrein, bedekt met uitgestrekte kurkeikenbossen en weelderige inheemse vegetatie, creëert een natuurlijke omgeving van grote schoonheid en exclusiviteit.

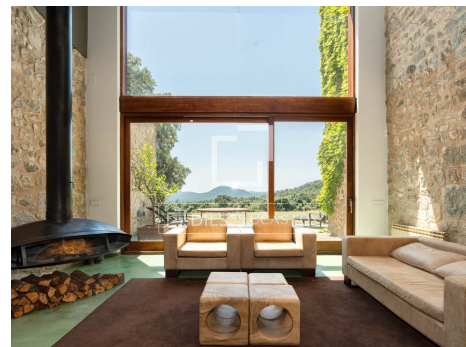
Het pand beschikt over in totaal 10 slaapkamers en 9 badkamers. Het hoofdhuis heeft 7 slaapkamers, terwijl het huis van de conciërge nog eens 3 slaapkamers telt.

De hoofdwoning is verdeeld over drie verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich de belangrijkste woonruimtes: een uitnodigende woonkamer, keuken, een ruime eet- en zitkamer, een bar, een buitenkeuken met barbecue, een praktische garage met plaats voor zes auto's en een wasruimte die gedeeld wordt met de bijwoning.

Op de eerste verdieping geeft een lichte hal toegang tot vier elegante slaapkamers met eigen badkamers, evenals een aangenaam terras met uitzicht op de natuurlijke omgeving.

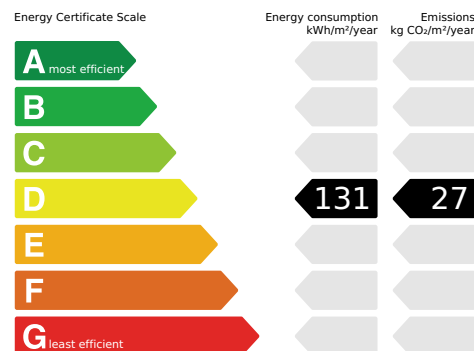
De bovenverdieping is volledig gereserveerd voor de master suite, ontworpen als een privé en onafhankelijke ruimte met een slaapkamer, complete badkamer, kleedkamer en een comfortabele woonkamer of tv-kamer bedoeld voor rust en privacy.

De renovatie, die in 2012 door de huidige eigenaren werd voltooid, is met uitzonderlijke aandacht voor detail uitgevoerd. De essentie en architectonische elementen van de traditionele boerderij zijn gerespecteerd, terwijl tegelijkertijd moderne bouw- en technologische oplossingen zijn geïntegreerd. Een van de meest opvallende elementen is de geavanceerde fotovoltaïsche installatie, uitgerust met zonnepanelen en batterijopslagsystemen, die een hoge mate van energieonafhankelijkheid garandeert.



[lucasfox.co.nl/go/gir62752](https://lucasfox.co.nl/go/gir62752)

Zeezicht, Uitzicht op de bergen, Tuin, Garage, Lift, Natuurlijke lichtinval, Monumentale details, Klassieke bouwstijl, Hoge plafonds, Parkeerplaats, Zonnepanelen, Volledig uitgeruste keuken, Verwarming, Uitzicht, Panoramisch zicht, Open haard, Inloopkast, Gerenoveerd, Exterior, Dubbel glas, Domotica systeem, Berging, Barbecue, Balkon,



**Contact ons over deze woning**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.co.nl](https://lucasfox.co.nl) · Santa Clara 37, Girona, Spanje

2.565.000 € Landhuis - Te koop

## Excellent 10 Slaapkamer landhuis te koop in Alt Empordà, Girona

Naast de huidige kenmerken biedt het pand aanzienlijke ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor toekomstige uitbreidingen of nieuwe transformaties mogelijk zijn die de waarde en gebruiksmogelijkheden verder zullen vergroten.

Een uniek object voor wie op zoek is naar exclusiviteit, natuur, rust en een authentieke luxe woonervaring op het platteland in een van de meest authentieke en minst bekende gebieden van de Empordà.

**Contact ons over deze woning**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.co.nl](http://lucasfox.co.nl) · Santa Clara 37, Girona, Spanje

2.565.000 € Landhuis - Te koop

## Excellent 10 Slaapkamer landhuis te koop in Alt Empordà, Girona



De woning is gelegen in de regio Alt Empordà. De bebouwde oppervlakte bedraagt 1.270 m<sup>2</sup> en de gebruiksoppervlakte 778 m<sup>2</sup>. De woning verkeert in goede staat. De totale verkoopprijs is € 2.565.000. De genoemde prijs is exclusief belastingen en kosten gerelateerd aan de verkoop, die volgens de geldende wetgeving voor rekening van de koper komen. In dit geval is de overdrachtsbelasting (ITP) van toepassing (of, in het geval van nieuwbouw, btw en zegelrecht - AJD). Notaris- en registratiekosten zijn eveneens niet inbegrepen. De woning beschikt over een geldig energieprestatiecertificaat (EPC). Er is tevens een gebruiksvergunning, nummer CHG005211240\*\*, die op verzoek aan geïnteresseerden wordt verstrekt. De registratienummers AICAT 13225 en API 4089 worden conform de geldende regelgeving weergegeven.

Aangeboden door Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., met BTW-nummer B64125438), optredend als makelaar. De verstrekte informatie is louter informatief, gebaseerd op gegevens die door de eigenaar zijn verstrekt, en kan aan wijzigingen onderhevig zijn. Deze informatie vormt geen bindend aanbod.

Belangrijke informatie met betrekking tot onroerend goed aangeboden door Lucas Fox. De gegevens van al het vastgoed maken geen deel uit van een offerte noch van een contract. Er moet niet van verbale of schriftelijke mededelingen uitgegaan worden die Lucas Fox doet over de woning, de conditie of de waarde ervan. Noch Lucas Fox, noch een andere geassocieerde agent heeft het recht om uitspraken te doen over het vastgoed en alle gegeven informatie is geheel zonder verantwoordelijkheid van de agenten, de verkoper(s) of de verhuurder(s). Wij adviseren alle kopers voorafgaande de ondertekening van een document met betrekking tot de woning contact opnemen met een onafhankelijke advocaat en indien een onderzoek doet naar de staat en de afmetingen van de woning. De gegeven locatie, opmetingen en afstanden zijn slechts ter oriëntatie en moeten worden gecontroleerd door de koper.

**Contact ons over deze woning**

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.co.nl · Santa Clara 37, Girona, Spanje