

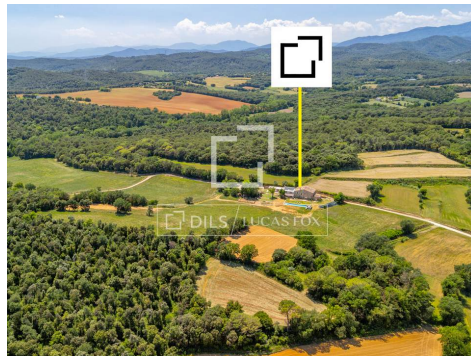
2.300.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## Excellent 6 Slaapkamer landhuis te koop in Pla de l'Estany, Girona

Spanje » Girona » Pla de l'Estany » 17844

6	6	1.132m <sup>2</sup>	100.200m <sup>2</sup>
Slaapkamers	Badkamers	Plattegrond	Perceeloppervlakte

Nieuw



Contact ons over deze woning

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

2.300.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## Excellent 6 Slaapkamer landhuis te koop in Pla de l'Estany, Girona

Gerestaureerde, ruime en lichte boerderij met een hoofdhuis van 803 m<sup>2</sup> in rustieke stijl met Scandinavisch design en 329 m<sup>2</sup> aan agrarische bijgebouwen, geschikt voor paardensport, te koop in de natuurlijke omgeving van Plà de l'Estany, Girona.

In Pla de l'Estany, Girona, te midden van open velden, privacy en uitstekende vervoersverbindingen, ligt deze prachtige, onlangs gerestaureerde boerderij. Het is een uitzonderlijk object vanwege de omvang, de overvloed aan natuurlijk licht en de harmonieuze mix van historische charme, hedendaags comfort en veelzijdigheid. Het is met name aantrekkelijk voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden voor paardensport in een hoogwaardige natuurlijke omgeving.

De renovatie is met zorg en oog voor detail uitgevoerd, waarbij de originele materialen – stenen muren, Catalaanse tufsteen en behandelde houten balken – zijn gerespecteerd en geïntegreerd met hoogwaardige afwerkingen, strakke lijnen en moderne technische oplossingen. Het resultaat is een ruim, warm en verfijnd huis, waar het rustieke karakter van de boerderij naadloos samensmelt met een eigentijdse, Scandinavisch geïnspireerde esthetiek.

De begane grond is georganiseerd rond open, met elkaar verbonden ruimtes, waar robuuste stenen muren architectonische allure geven zonder in te boeten aan ruimtelijkheid en comfort. Het dubbele plafond in de hoofdruimte zorgt voor een optimale lichtinval en versterkt het gevoel van ruimte. Deze verdieping omvat een grote woonkamer met open haard, een open keuken, een formele eetkamer, een gezellige zithoek, een speelkamer, een kantoor, een ruime badkamer, een lift, een bijkeuken en een wasruimte.

De bovenverdieping herbergt vier slaapkamers met eigen badkamer en een grote multifunctionele ruimte die visueel verbonden is met de benedenverdieping. Dit zorgt voor ruimtelijke continuïteit en versterkt het gevoel van een eigentijdse woning, zonder de oorspronkelijke essentie van het pand te verliezen.

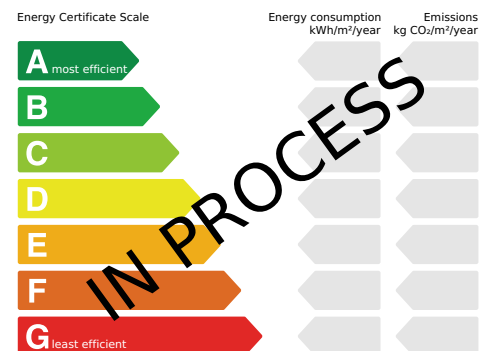
Een apart bijgebouw biedt de mogelijkheid om een gastenappartement, een personeelsappartement of een extra werk- of wellnessruimte te creëren, wat de flexibiliteit van het pand vergroot.

Het perceel heeft volgens het kadaster een totale bebouwde oppervlakte van 1.132 m<sup>2</sup>, waarvan 803 m<sup>2</sup> toebehoort aan het hoofdhuis en 329 m<sup>2</sup> aan agrarische bijgebouwen die zijn goedgekeurd voor paardensportdoeleinden. Dit vormt een belangrijk onderscheidend kenmerk, omdat het de mogelijkheid biedt om het object te presenteren als een luxe privéwoning met een duidelijke focus op paardensport.



[lucasfox.co.nl/go/gir69243](https://lucasfox.co.nl/go/gir69243)

Uitzicht op de bergen, Zwembad, Verwarmd zwembad, Tuin, Terras, Garage, Lift, Natuurlijke lichtinval, Monumentale details, Klassieke bouwstijl, Hoge plafonds, Vloerverwarming, Parkeerplaats, Volledig uitgeruste keuken, Verwarming, Uitzicht op de stad, Uitzicht, Thuis bioscoop, Panoramisch zicht, Open keuken, Open haard, Inbouwkasten, Gerenoveerd, Exterior, Dubbel glas, Domotica systeem, Diervriendelijk, Dichtbij openbaarvervoer, Dichtbij internationale scholen, Chill out area, Bijkeuken, Berging, Barbecue, Balkon, Alarmsysteem, Airconditioning, . . .



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

2.300.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## Excellent 6 Slaapkamer landhuis te koop in Pla de l'Estany, Girona

Het pand ligt op een perceel van 10 hectare, met open velden die privacy, ruimte en een sterke verbinding met het landschap bieden. Het is met name aantrekkelijk voor mensen die op zoek zijn naar ruimte, natuur en functionaliteit, zonder in te leveren op comfort of een goede bereikbaarheid binnen de Pla de l'Estany.

De faciliteiten zijn ontworpen voor comfortabel gebruik gedurende het hele jaar, met een aërothermisch systeem, vloerverwarming, een verwarmd zoutwaterzwembad en technische oplossingen gericht op efficiëntie en welzijn.

Een met oog voor detail, licht en karakter gerestaureerde boerderij, waar traditie, design en functionaliteit samenkomen in een van de meest aantrekkelijke interieurs van Girona.

**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

2.300.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## Excellent 6 Slaapkamer landhuis te koop in Pla de l'Estany, Girona



De aangegeven prijs is exclusief belastingen en kosten in verband met de verkoop. Volgens de geldende wetgeving zijn deze voor rekening van de koper; in dit geval is overdrachtsbelasting (ITP) van toepassing (btw en zegelrecht bij nieuwbouw). Notaris- en kadasterkosten zijn eveneens niet inbegrepen. De woning beschikt over een energieprestatiecertificaat. Het bewijs van bewoning, nummer CHG0033707XXX, is in ons bezit en kan op verzoek worden verstrekt. AICAT-registratienummer 13225 en API-nummer 4089 zijn conform de geldende wetgeving zichtbaar. Status grote verhuurder: Nee.

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