

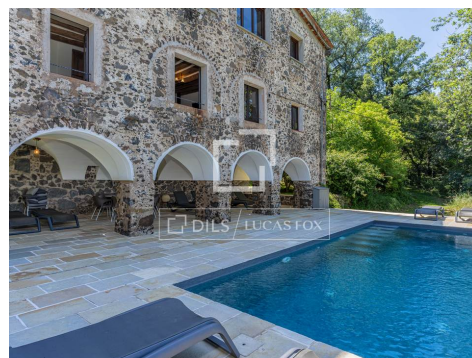
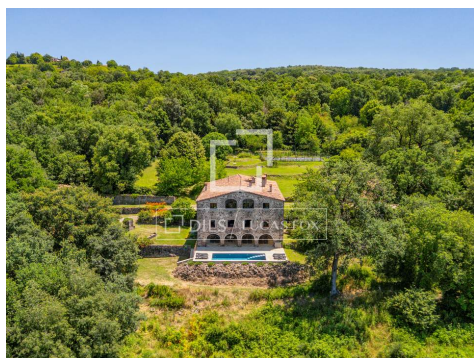
1.075.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## 8 Slaapkamer landhuis te koop in La Garrotxa, Girona

Spanje » Girona » La Garrotxa » 17468

|             |           |                   |                      |
|-------------|-----------|-------------------|----------------------|
| 8           | 3         | 685m <sup>2</sup> | 98.000m <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

1.075.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## 8 Slaapkamer landhuis te koop in La Garrotxa, Girona

Historisch ecologisch landgoed in La Garrotxa met 9,8 hectare biologische grond, twee vrijstaande woningen, 8 slaapkamers, zwembad, toeristenvergunning, agrarische gebouwen en een groot potentieel voor recreatief gebruik of horeca.

Sommige eigenschappen behoeven geen introductie. Ze openbaren zich vanzelf in het landschap.

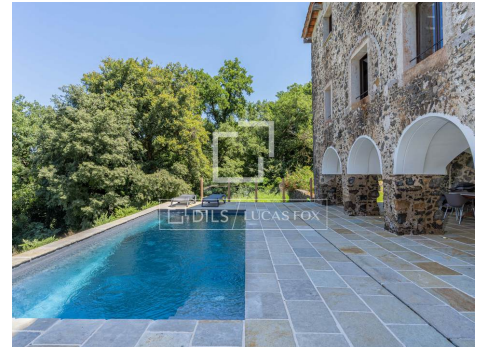
Dit Catalaanse landgoed uit de 19e eeuw ligt te midden van het karakteristieke vulkanische landschap van La Garrotxa, waar open velden, glooiende hellingen en bospercelen een natuurlijke omgeving van uitzonderlijke rust en helderheid creëren. Het huis past perfect in dit landschap, alsof het er altijd al deel van heeft uitgemaakt.

Het landgoed biedt circa 685 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte, verdeeld over twee onafhankelijke woningen die intern met elkaar verbonden zijn. Deze configuratie biedt volledige flexibiliteit, of het nu gaat om een grote privéwoning voor een gezin, een woonsituatie met twee aparte woningen, of een combinatie van een privéwoning en een vakantiewoning die inkomsten genereert.

De benedenverdieping functioneert momenteel als een succesvolle, vergunde toeristische accommodatie, terwijl de bovenverdieping als privéwoning wordt gebruikt en nog mogelijkheden biedt voor verdere afwerking of herinrichting. Elke unit beschikt over eigen nutsvoorzieningen, waaronder water- en elektriciteitsvoorziening, verwarming, airconditioning en wateronthardingssystemen.

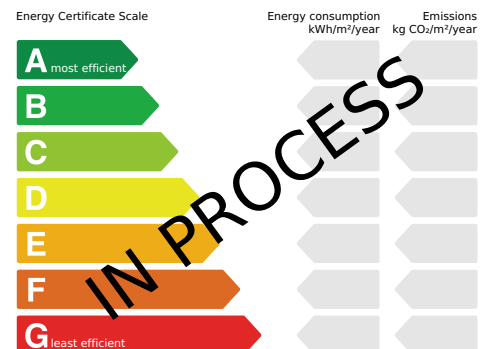
Naast de belangrijkste woonruimtes omvat het pand een reeks agrarische en bijgebouwen die de veelzijdigheid ervan aanzienlijk vergroten. De voormalige stallen zijn omgebouwd tot een functionele houtbewerkingswerkplaats, wat de praktische en creatieve aanpak weerspiegelt waarmee het landgoed is onderhouden. Een traditionele schuur biedt verdere mogelijkheden om, onder voorbehoud van een bouwvergunning, te worden omgebouwd tot extra woonruimte of een tweede woning.

Een van de meest opvallende kenmerken van het pand is het zwembad. Het is ruim opgezet en perfect geïntegreerd in het landschap. Het biedt een open uitzicht over de omliggende velden en vormt een natuurlijk middelpunt voor buitenleven gedurende de warmere maanden. Het is een ruimte die niet is ontworpen als een op zichzelf staand element, maar als onderdeel van een breder levensritme dat verbonden is met de natuur.



[lucasfox.co.nl/go/gir70452](https://lucasfox.co.nl/go/gir70452)

Uitzicht op de bergen, Zwembad, Tuin, Natuurlijke lichtinval, Monumentale details, Klassieke bouwstijl, Parkeerplaats, Volledig uitgeruste keuken, Uitzicht op de stad, Uitzicht, Renovatie object, Panoramisch zicht, Open haard, Gerenoveerd, Exterior, Diervriendelijk, 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

1.075.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## 8 Slaapkamer landhuis te koop in La Garrotxa, Girona

Het landgoed beslaat 9,8 hectare, waarvan ongeveer 75% open landbouwgrond is en de rest bos. Belangrijk is dat het land op biologische wijze wordt beheerd, zonder gebruik van kunstmest, waardoor een levende bodem behouden is gebleven die steeds zeldzamer wordt en zeer waardevol is voor ecologische en regeneratieve projecten.

De moderne infrastructuur omvat een zonnepanelensysteem met 20 panelen, geïnstalleerd in 2023, regenwateropvang voor irrigatie en zwembadgebruik, nutsvoorzieningen en onafhankelijke wateronthardingssystemen voor elke woning. Het pand beschikt tevens over een geldige vergunning voor toeristische verhuur.

Gelegen op slechts een paar minuten van Olot, in het natuurpark Garrotxa Volcanic Zone, combineert het landgoed privacy, goede bereikbaarheid en een zeer aantrekkelijke natuurlijke omgeving.

Dit object wordt gekenmerkt door de ligging, aanpasbaarheid en authentieke rust, en biedt een zeldzame kans om levensstijl, inkomsten en ecologisch potentieel te combineren in één samenhangend landgoed.

**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

1.075.000 € Landhuis - Te koop - Nieuw

## 8 Slaapkamer landhuis te koop in La Garrotxa, Girona



De woning verkeert in uitstekende staat. De vermelde prijs is exclusief belastingen en kosten in verband met de verkoop, die, conform de geldende wetgeving, voor rekening van de koper komen. In dit geval is de overdrachtsbelasting van toepassing, behalve bij nieuwbouw, in welk geval btw en zegelrecht van toepassing zijn. Notaris- en kadasterkosten zijn eveneens niet inbegrepen. De woning beschikt over een energieprestatiecertificaat. Het bewijs van bewoning (Certificate of Occupancy) is in ons bezit onder referentienummer CHGCHG010253\*\*\*\* en wordt op verzoek aan geïnteresseerden verstrekt. AICAT-registratienummer: 13225 en API-registratienummer: 4089, conform de geldende wetgeving.

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