

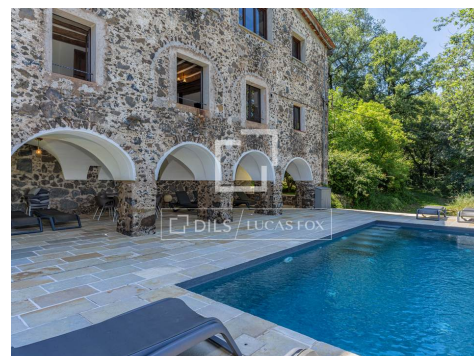
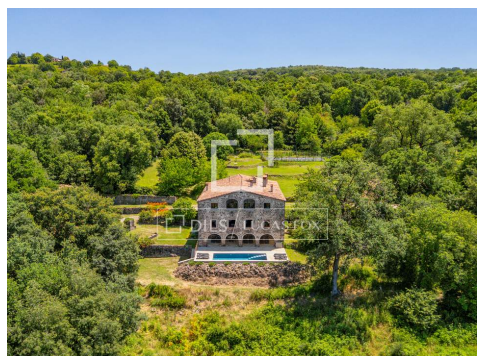
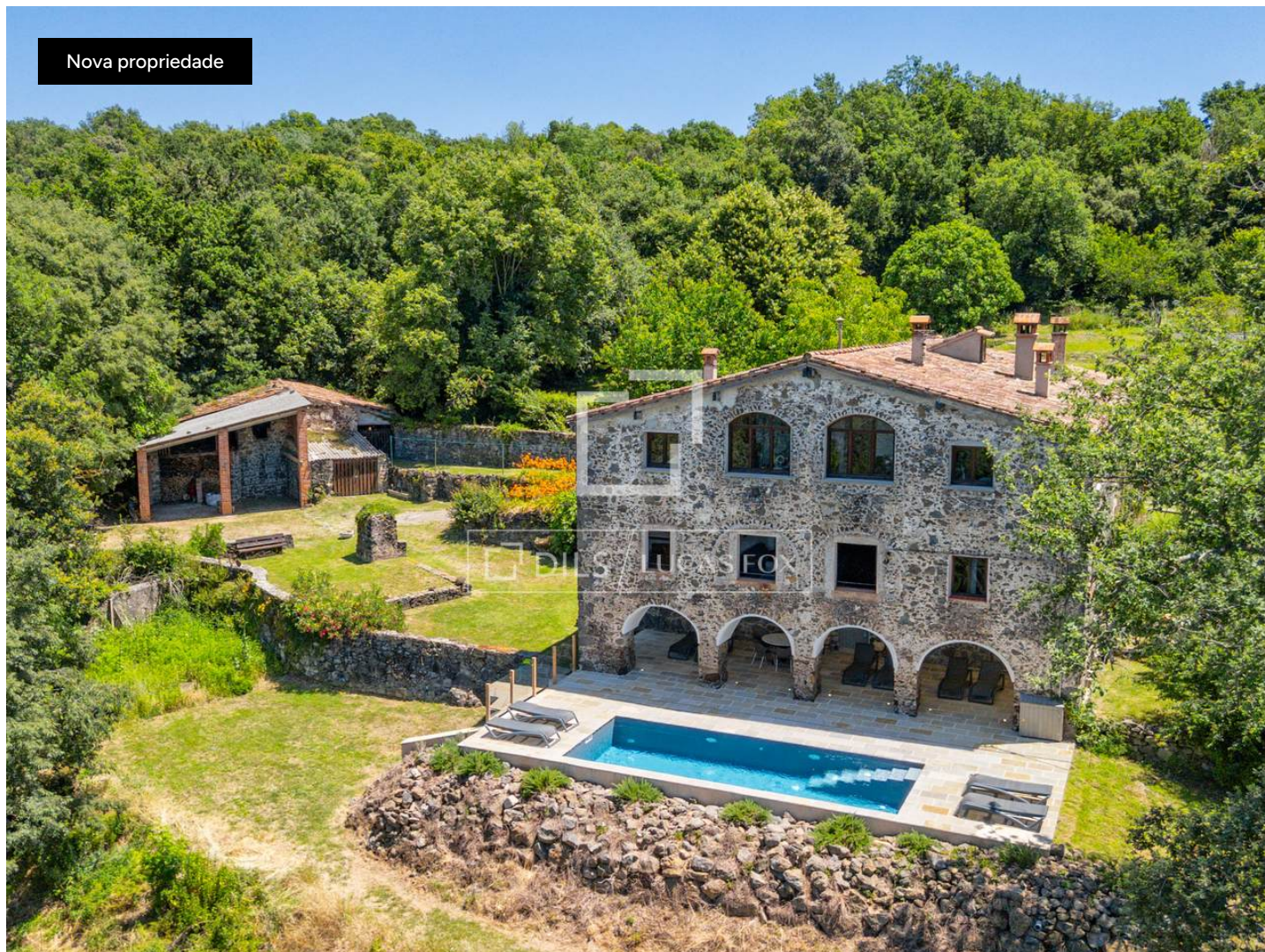
1.075.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Casa rural Quartos à venda em La Garrotxa, Girona

Spain » Girona » La Garrotxa » 17468

8 Quartos 3 wc 685m<sup>2</sup> Plano 98.000m<sup>2</sup> area do terreno

Nova propriedade



Contacte-nos sobre esta propriedade

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

1.075.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Casa rural Quartos à venda em La Garrotxa, Girona

**Propriedade ecológica histórica em La Garrotxa com 9,8 hectares de terra orgânica, duas residências independentes, 8 quartos, piscina, licença turística, instalações agrícolas e grande potencial para uso residencial ou hoteleiro.**

Algumas propriedades não precisam de apresentação. Elas se revelam através da paisagem.

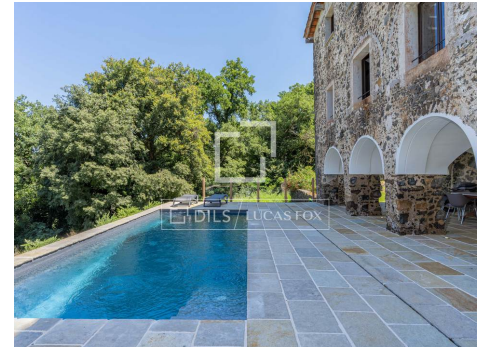
Esta quinta catalã do século XIX está situada na paisagem vulcânica singular de La Garrotxa, onde campos abertos, suaves declives e bosques criam um ambiente natural de excepcional calma e tranquilidade. A casa integra-se nesta paisagem com total harmonia, como se sempre lhe tivesse pertencido.

A propriedade oferece aproximadamente 685 m<sup>2</sup> de área construída, distribuídos em duas residências independentes, mas interligadas internamente. Essa configuração permite total flexibilidade, podendo ser utilizada como uma grande casa familiar privada, uma residência para duas pessoas ou uma combinação de residência privada e aluguel de temporada para geração de renda.

A residência térrea funciona atualmente como um alojamento turístico licenciado de sucesso, enquanto a residência superior é utilizada como moradia particular, oferecendo potencial para futuras ampliações ou reconfigurações. Cada unidade possui serviços públicos independentes, incluindo abastecimento de água e eletricidade, aquecimento, ar condicionado e sistemas de tratamento de água.

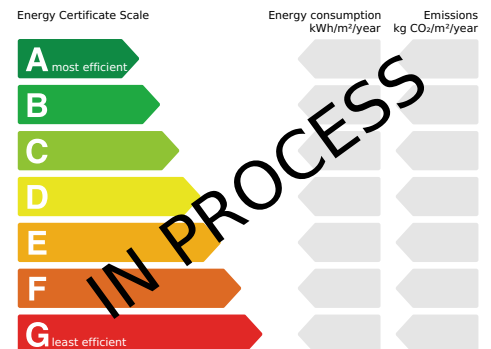
Para além dos espaços habitacionais principais, a propriedade inclui uma série de edifícios agrícolas e auxiliares que aumentam significativamente a sua versatilidade. As antigas cavalariças foram convertidas numa oficina de carpintaria funcional, refletindo a abordagem prática e criativa com que a propriedade tem sido mantida. Um celeiro tradicional oferece ainda potencial para conversão em alojamento adicional ou numa habitação secundária, sujeito a aprovação do projeto.

Uma das características mais marcantes da propriedade é a sua piscina. De dimensões generosas e perfeitamente integrada à paisagem, oferece vistas desafogadas para os campos circundantes e constitui um ponto de encontro natural para a vida ao ar livre durante os meses mais quentes. É um espaço concebido não como um elemento isolado, mas como parte de um ritmo de vida mais amplo, em sintonia com a natureza.



[lucasfox.pt/go/gir70452](https://lucasfox.pt/go/gir70452)

Vistas à montanha, Piscina, Jardim, Luz natural, Edifício da época, Características da época, Estacionamento, Vistas da cidade, Vistas, Vista panorâmica, Varanda, Sistema de alarme, Renovado, Próximo de escolas internacionais, Permitido animais, Lavandaria, Exterior, Despensa, Cozinha equipada, Churrasco, Chaminé, Área chill out, Ar condicionado, A renovar,



**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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

1.075.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Casa rural Quartos à venda em La Garrotxa, Girona

A propriedade estende-se por 9,8 hectares, dos quais aproximadamente 75% são terras agrícolas abertas e o restante, bosque. É importante salientar que a terra tem sido mantida organicamente, sem o uso de fertilizantes químicos, preservando um solo vivo, cada vez mais raro e altamente valorizado para projetos ecológicos e regenerativos.

A infraestrutura moderna inclui um sistema fotovoltaico com 20 painéis instalado em 2023, coleta de água da chuva para irrigação e uso da piscina, serviços públicos essenciais e sistemas independentes de tratamento de água para cada residência. A propriedade também possui licença válida para aluguel turístico.

Situada a poucos minutos de Olot, dentro do Parque Natural da Zona Vulcânica de Garrotxa, a propriedade combina privacidade, acessibilidade e um ambiente natural altamente desejável.

Esta propriedade é definida pelo terreno, adaptabilidade e autenticidade tranquila, oferecendo uma oportunidade rara de combinar estilo de vida, renda e potencial ecológico em um único empreendimento harmonioso.

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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

1.075.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Casa rural Quartos à venda em La Garrotxa, Girona



O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação. O preço indicado não inclui impostos ou despesas relacionadas com a venda, que, de acordo com a legislação vigente, são da responsabilidade do comprador. Neste caso, aplica-se o Imposto sobre Transmissões Patrimoniais (ITP), exceto no caso de imóveis novos, em que se aplicam o IVA e o Imposto de Selo (AJD). As taxas notariais e de registo predial também não estão incluídas. O imóvel possui Certificado de Desempenho Energético. Quanto ao Certificado de Habitação, possuímos o mesmo com o número de referência CHGCHG010253\*\*\*\*\*, que será fornecido mediante pedido aos interessados. Número de registo AICAT: 13225 e número de registo API: 4089, conforme exigido pela legislação aplicável.

Comercializado pela Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., com NIF B64125438), na qualidade de intermediário imobiliário. As informações aqui apresentadas têm caráter meramente informativo, baseiam-se em dados fornecidos pelo proprietário e podem estar sujeitas a alterações. Não constituem uma oferta contratual.

Informação importante em relação às propriedades oferecidas pela Lucas Fox. Os dados de cada imóvel não são parte de uma oferta ou de um contrato. Não devem ser consideradas exactas ou factíveis as declarações feitas por Lucas Fox, verbalmente ou por escrito, a respeito do imóvel, o estado em que se encontra ou o seu valor. Nem a Lucas Fox nem nenhum outro agente associado tem nenhuma autoridade para realizar declarações acerca do imóvel, assim como, toda a informação está livre de responsabilidade por parte dos agentes, vendedor (es) senhorio (s). Antes de assinar qualquer documento relacionado com o imóvel, recomendamos a todos os clientes que consultem um advogado por sua própria conta e em caso necessário, façam uma investigação com o sentido de determinar o seu estado e tamanho. O comprador deve verificar as áreas, tamanho e distâncias uma vez que são valores aproximados.

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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