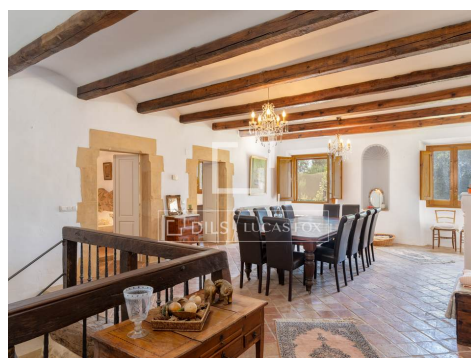


1.650.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Magnífica propriedade rural renovada num cenário privilegiado no Alt Empordà

Spain » Girona » Alt Empordà » 17746

7            8    876m<sup>2</sup>    5.000m<sup>2</sup>  
 Quartos    wc    Plano        area do terreno



**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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

1.650.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Magnífica propriedade rural renovada num cenário privilegiado no Alt Empordà

**Magnífica propriedade rural renovada, situada numa localização privilegiada em Alt Empordà, que oferece privacidade, tranquilidade e fácil acesso às cidades vizinhas.**

Situada no coração da deslumbrante região rural de Alt Empordà, esta excepcional propriedade rural foi restaurada com esmero pelo seu atual proprietário, que demonstrou um gosto impecável, preservando o seu autêntico caráter rústico e incorporando, ao mesmo tempo, confortos modernos e um estilo de vida contemporâneo.

Rodeada pela natureza e com vistas deslumbrantes para a montanha, a propriedade oferece total paz e privacidade, mantendo-se, ao mesmo tempo, perfeitamente conectada a algumas das cidades mais desejadas da região. Está localizada a apenas 20 minutos de Figueres, a 10 minutos da cidade medieval de Besalú e a 15 minutos da encantadora cidade à beira do lago de Banyoles. As aldeias vizinhas oferecem todas as comodidades essenciais, incluindo excelentes restaurantes, padarias, talhos, farmácias e lojas locais, permitindo que os residentes desfrutem do melhor da vida no campo sem abrir mão da conveniência.

Situada em uma área de aproximadamente 5.000 m<sup>2</sup> de jardins belissimamente cuidados, a propriedade oferece uma variedade de espaços internos e externos projetados para serem apreciados em todas as estações do ano.

A casa principal dispõe de seis quartos duplos espaçosos, cada um com banheiro privativo.

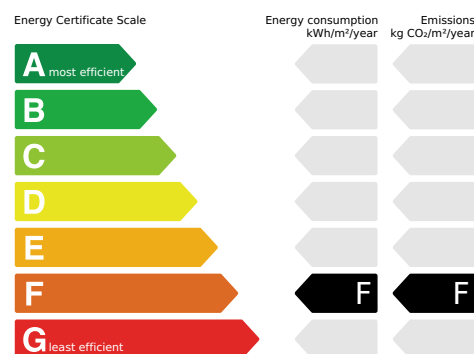
O piso térreo recebe moradores e visitantes através de um impressionante hall de entrada que exhibe belos detalhes rústicos originais. Neste piso, encontra-se uma charmosa e prática cozinha de verão com acesso direto ao pátio e à piscina, um quarto de casal com banheiro privativo, um lavabo e uma área de serviço.

O primeiro andar abriga a cozinha principal, uma ampla sala de jantar e uma convidativa sala de estar, criando um ambiente acolhedor e confortável para o dia a dia e para receber visitas. Este andar também oferece três quartos de casal espaçosos, cada um com seu próprio banheiro privativo.



[lucasfox.pt/go/gir70632](https://lucasfox.pt/go/gir70632)

Vistas à montanha, Piscina, Jardim, Spa, Garagem privad, Tectos altos, Luz natural, Edifício da época, Características da época, Renovado, Janelas de vidro duplo, Cozinha equipada, Chaminé, Ar condicionado, Aquecimento



**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

1.650.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Magnífica propriedade rural renovada num cenário privilegiado no Alt Empordà

No segundo andar, uma sala de estar e jantar adicional desfruta de vistas panorâmicas espetaculares das montanhas circundantes. Este piso inclui ainda dois quartos duplos adicionais com casas de banho privativas, juntamente com uma ampla divisão atualmente utilizada como arrecadação, oferecendo um excelente potencial para conversão num sétimo quarto, um escritório, um estúdio de artista ou espaço habitacional adicional.

Na parte externa, um anexo independente oferece versatilidade excepcional e é ideal como estúdio de ioga, academia privativa, área de bem-estar ou oficina criativa. Totalmente equipado com banheiro e sauna, cria um refúgio tranquilo dedicado ao relaxamento e ao bem-estar. Ao lado do anexo, encontram-se duas vagas de estacionamento cobertas.

Esta propriedade extraordinária é perfeita como uma espaçosa casa de família, um luxuoso refúgio de férias ou uma excelente oportunidade de negócio na área da hotelaria ou bem-estar. Combinando charme autêntico, acomodações generosas, conforto moderno e uma localização invejável, oferece uma oportunidade rara de viver o melhor da vida numa das regiões mais belas de Girona.

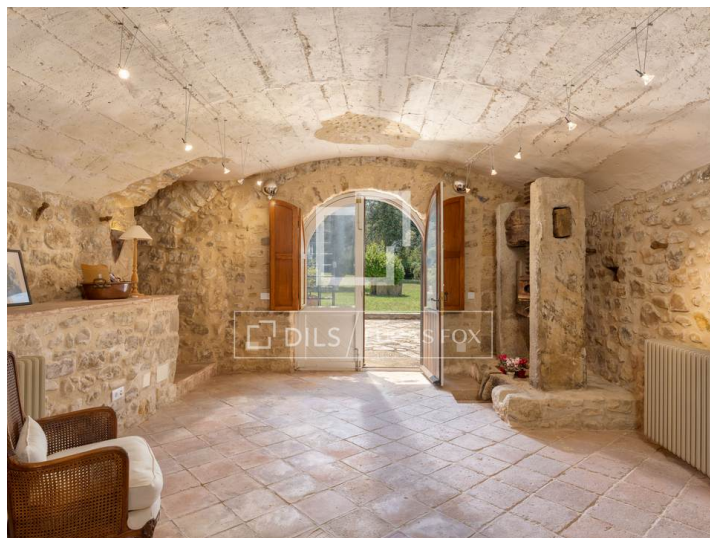
Entre em contato conosco para obter mais informações.

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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

1.650.000 € Casa rural - Venda - Nova propriedade

## Magnífica propriedade rural renovada num cenário privilegiado no Alt Empordà



O preço cotado não inclui impostos ou custos associados à venda, que, de acordo com a legislação vigente, são pagos pelo comprador; neste caso, aplica-se o Imposto sobre Transmissões Patrimoniais (ITPM). Também não inclui taxas notariais ou de registo predial. O imóvel dispõe de um certificado de desempenho energético. Quanto ao certificado de habitabilidade, possuímos o mesmo, com o número [número omitido], que disponibilizaremos mediante solicitação do interessado. Registo de Grande Proprietário de Imóveis: Não. Número de registo AICAT 13225 e API 4089.

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