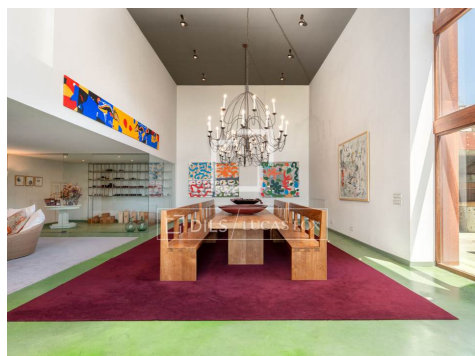


2 565 000 € Загородный дом - на продажу

## Загородный дом на продажу: 10 спальни, Альт Эмпорда, Провинция Жирон

Испания » Провинция Жирона » Альт Эмпорда » 17720

|         |                |                     |                         |
|---------|----------------|---------------------|-------------------------|
| 10      | 9              | 1.270m <sup>2</sup> | 1.469.000m <sup>2</sup> |
| Спальни | Ванные комнаты | План этажа          | Площадь участка         |



**Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации о данном объекте**

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

2 565 000 € Загородный дом - на продажу

## Загородный дом на продажу: 10 спальни, Альт Эмпорда, Провинция Жирон

**Загородный дом с 10 спальнями в испанских Пиренеях, расположенный на частной территории площадью 147 гектаров, включая руины замка на границе с Францией.**

Компания Lucas Fox представляет этот исключительный роскошный загородный дом в одном из самых аутентичных и неизведанных уголков провинции. В этом доме сочетаются аутентичный характер традиционной каталонской архитектуры и комфорт и удобства современной резиденции высшего класса.

Комплекс занимает приблизительно 980 м<sup>2</sup> застроенной площади и состоит из главного жилого дома и отдельного дома для управляющего, оба обращены на юг и построены с использованием высококачественных материалов и отделки. Территория, покрытая обширными пробковыми дубовыми рощами и обильной местной растительностью, создает природную среду необычайной красоты и эксклюзивности.

В доме в общей сложности 10 спален и 9 ванных комнат. В главном доме 7 спален, а в доме управляющего — еще 3 спальни.

Основной жилой дом расположен на трех уровнях. На первом этаже находятся основные жилые зоны: уютная гостиная, кухня, просторная обеденная зона, барная зона, зона для барбекю на открытом воздухе, практичный гараж на шесть автомобилей и прачечная, общая с вспомогательным жилым домом.

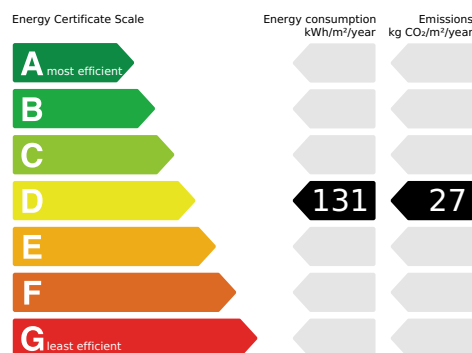
На первом этаже светлый коридор ведет к четырем элегантным спальням с ванными комнатами, а также к уютной открытой террасе с видом на окружающую природу.

Верхний этаж полностью отведен под главную спальню, задуманную как приватное и независимое пространство, включающее в себя спальню, ванную комнату, гардеробную и уютную гостиную или комнату для просмотра телевизора, предназначенную для отдыха и уединения.



[lucasfox.ru/go/gir62752](https://lucasfox.ru/go/gir62752)

Вид на море, Вид на горы, Сад, гараж, Лифт, Классическая архитектура, историческими особенностями, Естественное освещение, Высокие потолки, Паркинг, Солнечные панели, После ремонта, Подсобное помещение, Панорамный вид, Отопление, Оборудованная кухня, Камин, Домашняя система, Двойное остекление, Гардеробная комната, Внешний, Вид, Барбекю, Балкон,



**Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации о данном объекте**

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

2 565 000 € Загородный дом - на продажу

## Загородный дом на продажу: 10 спальни, Альт Эмпорда, Провинция Жирон

Реконструкция, завершенная в 2012 году нынешними владельцами, была проведена с исключительным вниманием к деталям, с сохранением сути и архитектурных элементов традиционного фермерского дома, одновременно с внедрением самых современных строительных и технологических решений. Среди них выделяется передовая фотоэлектрическая установка, оснащенная солнечными панелями и системами хранения энергии, обеспечивающая высокую степень энергетической самодостаточности.

Помимо своих нынешних характеристик, объект недвижимости обладает значительным потенциалом для развития, что позволяет в будущем расширять его площадь или преобразовывать в новые объекты, еще больше увеличивая его ценность и возможности использования.

Уникальный объект недвижимости для тех, кто ищет эксклюзивность, единение с природой, спокойствие и подлинную роскошь загородной жизни в одном из самых аутентичных и малоизвестных районов Эмпорды.

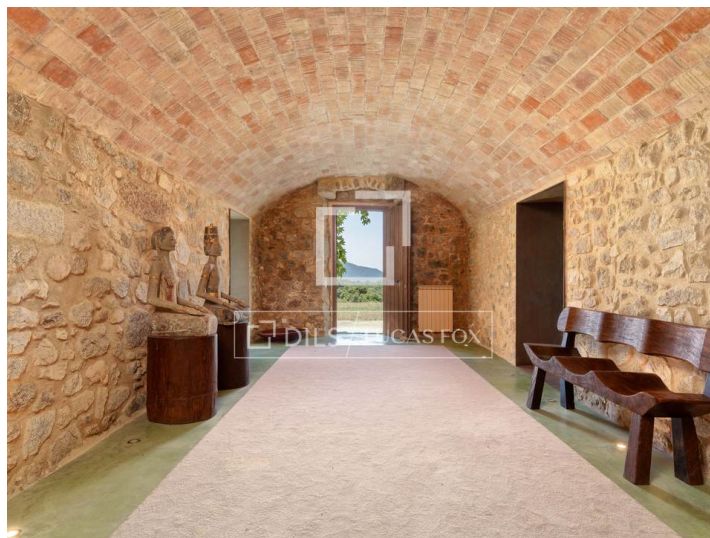


**Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации о данном объекте**

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

2 565 000 € Загородный дом - на продажу

## Загородный дом на продажу: 10 спальни, Альт Эмпорда, Провинция Жирон



Объект недвижимости расположен в регионе Альт-Эмпорда. Площадь застройки составляет 1270 м<sup>2</sup>, полезная площадь – 778 м<sup>2</sup>. Объект находится в хорошем состоянии. Общая цена продажи составляет 2 565 000 евро. Указанная цена не включает налоги и расходы, связанные с продажей, которые, согласно действующему законодательству, являются обязанностью покупателя. В этом случае будет применяться налог на передачу права собственности (ИП) (или, в случае новостройки, НДС и гербовый сбор – AJD). Нотариальные и регистрационные сборы также не включены. Объект имеет действующий сертификат энергоэффективности (EPC). Также имеется свидетельство о вводе в эксплуатацию, номер CHG005211240\*\*, которое будет предоставлено заинтересованным сторонам по запросу. Регистрационные номера AICAT 13225 и API 4089 указаны в соответствии с действующими правилами.

Продажа осуществляется компанией Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., ИНН B64125438), выступающей в качестве риэлторского посредника. Предоставленная информация носит исключительно информационный характер, основана на данных, предоставленных владельцем, и может быть изменена. Она не является договорным предложением.

Важная информация о недвижимости от компании Lucas Fox. Любая информация об объектах недвижимости не носит договорного характера и не является юридически точной. Не следует принимать на веру заявления компании Lucas Fox, представленные в устной или письменной форме, касающиеся детальной информации об объекте недвижимости, его состоянии или его оценочной стоимости. Компания Lucas Fox и ее агенты не уполномочены делать заявления об объектах недвижимости. В следствии этого, агенты, продавцы и арендодатели не несут ответственности за предоставленную информацию. Прежде чем подписывать любые документы, касающиеся купли-продажи объекта недвижимости, мы рекомендуем обратиться за консультацией к независимому юристу и, в случае необходимости, провести экспертизу объекта недвижимости для установления его точных размеров и состояния.

**Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации о данном объекте**

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