

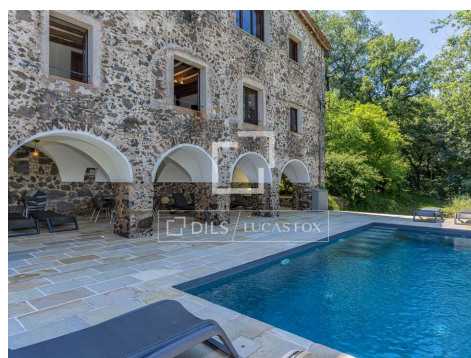
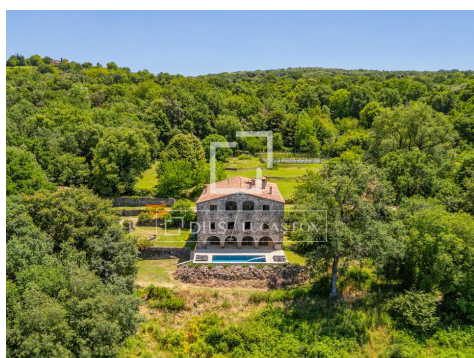
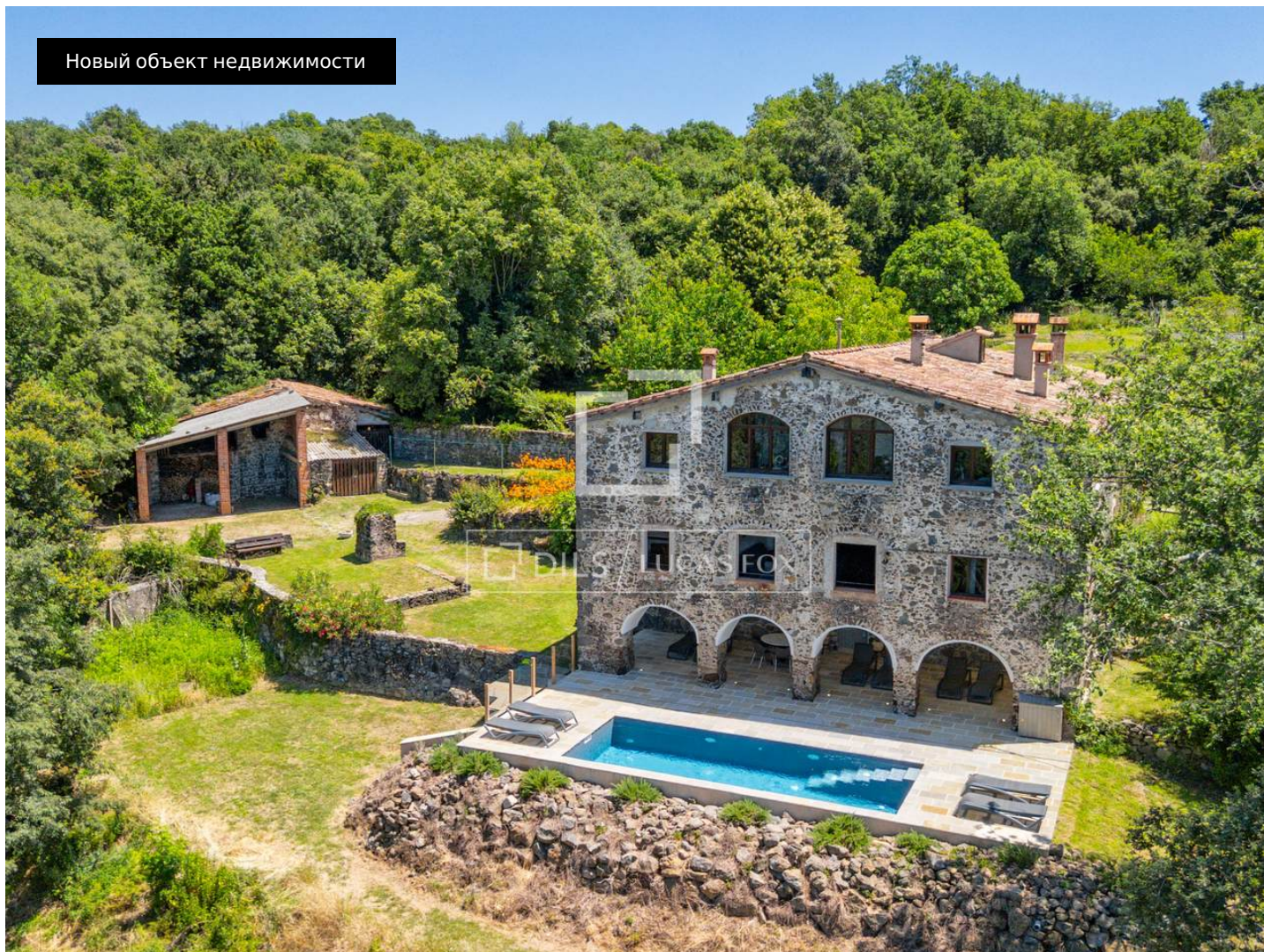
1 075 000 € Загородный дом - на продажу - Новый объект недвижимости

## Загородный дом на продажу: 8 спальни, Ла Гарротча, Провинция Жирон

Испания » Провинция Жирона » Ла Гарротча » 17468

8	3	685m <sup>2</sup>	98.000m <sup>2</sup>
Спальни	Ванные комнаты	План этажа	Площадь участка

Новый объект недвижимости



**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

1 075 000 € Загородный дом - на продажу - Новый объект недвижимости

## Загородный дом на продажу: 8 спальни, Ла Гарротча, Провинция Жирон

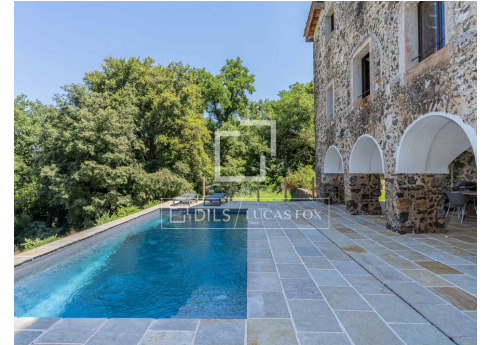
**Историческое эко-поместье в Ла-Гарротче с 9,8 гектарами органических земель, двумя отдельными домами, 8 спальнями, бассейном, туристической лицензией, сельскохозяйственными постройками и большим потенциалом для использования в качестве жилого комплекса или гостиничного бизнеса.**

Некоторые объекты недвижимости не нуждаются в представлении. Они раскрываются сами собой через ландшафт.

Это поместье, построенное в Каталонии в XIX веке, расположено в живописной вулканической местности Ла-Гарротча, где открытые поля, пологие склоны и лесные массивы создают природную обстановку исключительного спокойствия и ясности. Дом органично вписывается в этот ландшафт, словно всегда был его частью.

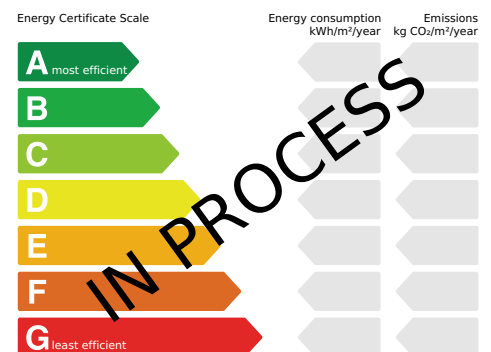
Поместье предлагает приблизительно 685 м<sup>2</sup> застроенной площади, распределенной между двумя независимыми жилыми домами, соединенными между собой внутренними пространствами. Такая конфигурация обеспечивает полную гибкость: от большого частного семейного дома до варианта с двумя отдельными жилыми помещениями или сочетания частного дома и сдачи в аренду на время отпуска для получения дохода.

Нижний корпус в настоящее время успешно функционирует как лицензированный туристический объект размещения, а верхний используется как частный дом, что открывает возможности для дальнейшего завершения строительства или перепланировки. Каждый корпус имеет автономные коммуникации, включая водоснабжение и электроснабжение, отопление, кондиционирование воздуха и системы умягчения воды.



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

Вид на горы, Сад, Бассейн, Классическая архитектура, историческими особенностями, Естественное освещение, Паркинг, система сигнализации, Система кондиционирования, Рядом с международными школами, Прачечная, После ремонта, Подсобное помещение, Под ремонт, Панорамный вид, Оборудованная кухня, Камин, Зона отдыха, Домашнее животное разрешено, Внешний, Виды на город, 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

1 075 000 € Загородный дом - на продажу - Новый объект недвижимости

## **Загородный дом на продажу: 8 спальни, Ла Гарротча, Провинция Жирон**

Помимо основных жилых помещений, на территории поместья расположен ряд сельскохозяйственных и вспомогательных построек, которые значительно расширяют его функциональность. Бывшие конюшни были переоборудованы в функциональную деревообрабатывающую мастерскую, что отражает практичный и творческий подход к содержанию поместья. Традиционный амбар предоставляет дополнительные возможности для переоборудования в дополнительные жилые помещения или второе жилое здание, при условии получения разрешения на строительство.

Одной из самых отличительных особенностей этого объекта является бассейн. Просторный и идеально вписанный в ландшафт, он открывает прекрасный вид на окружающие поля и является естественным центром отдыха на открытом воздухе в теплое время года. Это пространство спроектировано не как изолированный элемент, а как часть более широкого ритма жизни, связанного с природой.

Поместье занимает площадь 9,8 гектаров, из которых примерно 75% составляют открытые сельскохозяйственные угодья, а остальная часть – лесной массив. Важно отметить, что земля обрабатывалась органическими методами, без использования химических удобрений, что позволило сохранить живую почву, которая становится все более редкой и высоко ценится для экологических и восстановительных проектов.

Современная инфраструктура включает в себя фотоэлектрическую систему из 20 панелей, установленную в 2023 году, систему сбора дождевой воды для полива и использования в бассейне, централизованное водоснабжение и независимые системы умягчения воды для каждого дома. Объект также имеет действующую лицензию на сдачу в аренду туристам.

Расположенное всего в нескольких минутах от Олота, в пределах природного парка вулканической зоны Гарротча, поместье сочетает в себе уединение, доступность и очень привлекательную природную среду.

Этот объект недвижимости отличается обилием земли, возможностью адаптации к различным условиям и спокойной аутентичностью, предоставляя редкую возможность объединить образ жизни, доход и экологический потенциал в одном гармоничном комплексе.

**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

1 075 000 € Загородный дом - на продажу - Новый объект недвижимости

## Загородный дом на продажу: 8 спальни, Ла Гарротча, Провинция Жирон



Объект недвижимости представлен в отличном состоянии. Указанная цена не включает налоги и расходы, связанные с продажей, которые, в соответствии с действующим законодательством, являются обязанностью покупателя. В этом случае будет применяться налог на передачу собственности (ИТР), за исключением новостроек, в которых применяется НДС и гербовый сбор (AJD). Нотариальные и регистрационные сборы также не включены. Объект недвижимости имеет энергетический сертификат. Что касается свидетельства о вводе в эксплуатацию, оно имеет регистрационный номер CHGCHG010253\*\*\*\*\* и будет предоставлено заинтересованным сторонам по запросу. Регистрационный номер AICAT: 13225 и регистрационный номер API: 4089, указаны в соответствии с действующим законодательством.

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

**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

1 075 000 € Загородный дом - на продажу - Новый объект недвижимости

## **Загородный дом на продажу: 8 спальни, Ла Гарротча, Провинция Жирон**

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](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.ru](http://lucasfox.ru) · Santa Clara 37, Girona, Испания