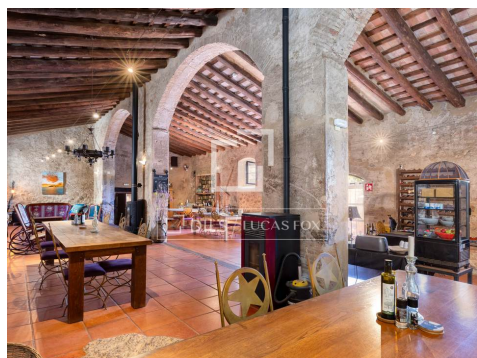


1 990 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 9 Sovrum till salu i Baix Emporda, Girona

Spanien » Girona » Baix Emporda » 17257

9	9	1.385m <sup>2</sup>	12.961m <sup>2</sup>
Sovrum	Badrum	Planlösning	Totalyta



**Kontakta oss angående denna fastigheten**

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

1 990 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 9 Sovrum till salu i Baix Emporda, Girona

Charmig lantgård från 1500-talet, för närvarande i drift som B&B/lanthotell, belägen i en liten stad i Baix Empordà-regionen, omgiven av natur och bara cirka 6 km från havet.

Autentisk bondgård från 1500-talet belägen i en liten lantlig stad i Baix Empordà-regionen, i ett särskilt attraktivt läge på grund av dess balans mellan lugn, natur och närhet till de viktigaste tjänsterna, stränderna och attraktionerna på Costa Brava.

Fastigheten ligger i en miljö som låter dig njuta av Empordàs avslappnade lugn, vandrings- och cykelleder, skyddade naturområden, medeltida byar, lokal gastronomi och några av de mest speciella stränderna i området, allt utan att offra en god förbindelse med tjänster och sevärdheter i omgivningarna.

Fastigheten har restaurerats med respekt för den ursprungliga karaktären hos den traditionella arkitekturen, men med bevarande av stenmurarna, volymernas styrka och den unika personligheten hos ett historiskt bondgårdshus. Resultatet är en fastighet med autenticitet, närvaro och en varm atmosfär, designad för dem som söker mer än bara ett hus: ett projekt med identitet.

Det drivs för närvarande som ett lantligt bed and breakfast, med en etablerad verksamhet och en särskilt attraktiv planlösning för fortsatt tillväxt. Huvuddelen av bondgården inrymmer gästrum, gemensamma utrymmen och stödutrymmen, medan vinden erbjuder en mer oberoende och flexibel enhet inom komplexet.

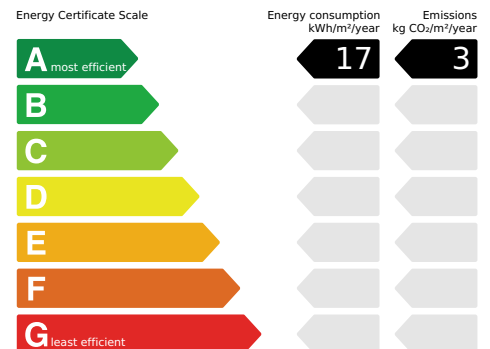
Fastigheten har också en restaurerad gammal lada, konfigurerad som en separat bostad eller annex, vilket ger en intressant mångsidighet. Detta utrymme möjliggör olika scenarier: ytterligare boende, en privatbostad, personalbostäder, ett ledningsområde, långtidsuthyrning eller en mer exklusiv användning för ägarna.

Dessutom finns privata utrymmen, gott om garage, verkstad och förrådsutrymme, samt uthus med potential för anpassning. Denna kombination gör fastigheten till en särskilt stark möjlighet för köpare som söker en fastighet med en befintlig verksamhet, men också utrymme att utveckla konceptet till ett boutiquehotell, en högvärdig lantlig retreat, ett wellness-retreat, en familjesemester eller en hybrid av privatbostad och företag.



[lucasfox.se/go/gir70251](https://lucasfox.se/go/gir70251)

Utsikt över bergen, Trädgård, Terrass, Tidstypisk karaktär, Naturligt ljus, , Parkering, Tvättstuga, Turistlicens, Renoverad, Öppen spis, Luftkonditionering, Grillplats, Förråd, Exteriör, Djur vänligt, Chill out plats



Kontakta oss angående denna fastigheten

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

1 990 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 9 Sovrum till salu i Baix Emporda, Girona

Exteriören förstärker fastighetens attraktionskraft, med trädgård, pool, terrasser, relaxområden och utrymmen utformade för att njuta av utomhusliv. Fastigheten erbjuder avskildhet, lugn och ro och en sömlös koppling mellan inomhus och utomhus – en av de mest eftertraktade funktionerna för dagens köpare på Empordàs landsbygdsmarknad.

På grund av sitt läge, sin skala, sin historia och sin konfiguration representerar detta bondgård en sällsynt möjlighet: en fastighet med karaktär, en fungerande verksamhet, flera oberoende eller delvis oberoende områden och en tydlig potential för tillväxt eller ompositionering i ett av de mest eftertraktade områdena i Baix Empordà.

En fastighet med själ, förberedd att fortsätta generera värde från dag ett och med den nödvändiga flexibiliteten för att anpassa sig till olika livs-, investerings- och hotellprojekt.

**Kontakta oss angående denna fastigheten**

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

1 990 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 9 Sovrum till salu i Baix Emporda, Girona



Fastigheten ligger i Baix Empordà. Den erbjuder 1 385 m<sup>2</sup> bebyggd yta och 629 m<sup>2</sup> användbar yta. Fastigheten presenteras i utmärkt skick. Det angivna priset inkluderar inte skatter eller kostnader i samband med försäljningen, vilka enligt gällande lagstiftning är köparens ansvar. I detta fall tillkommer överlåtelseskatt (ITP), förutom vid nybyggnation, då moms och stämpelskatt (AJD) tillkommer. Notarius publicus- och fastighetsregistreringsavgifter ingår inte heller. Fastigheten har ett energideklaration. Beträffande inflyttningsdeklarationen har vi den med referensnummer CHGCHG010253\*\*\*\*\*, och den kommer att tillhandahållas på begäran till intresserade parter. AICAT-registreringsnummer: 13225 och API-registreringsnummer: 4089, visas i enlighet med gällande lagstiftning.

Marknadsförs av Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., med organisationsnummer B64125438), som agerar som fastighetsmäklare. Informationen är endast av informativ karaktär, baserad på uppgifter från fastighetsägaren, och kan komma att ändras. Den utgör inte ett bindande erbjudande.

Viktig information om fastigheter som erbjuds av Lucas Fox. Alla fastigheters uppgifter är inte ett erbjudande eller avtal, eller en del av en. Du bör inte förlita sig på uttalanden från Lucas Fox i de uppgifter, varken muntligen eller skriftligen som materiellt riktiga om fastigheten, dess skick eller dess värde. Varken Lucas Fox eller någon tillhörande agent har någon rätt att göra några utfästelser om fastigheten, och all information som ges ut är följaktligen helt utan ansvar för medlaren, säljare eller leasegivare. Innan undertecknandet av alla handlingar som rör fastigheten rekommenderar vi att alla köpare konsulterar en oberoende advokat och vid behov genomför en undersökning av fastigheten för att säkerställa tillståndet/mätningar. Områden, mätningar och givna avstånd är ungefärliga och bör kontrolleras av köparen.

**Kontakta oss angående denna fastigheten**

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