

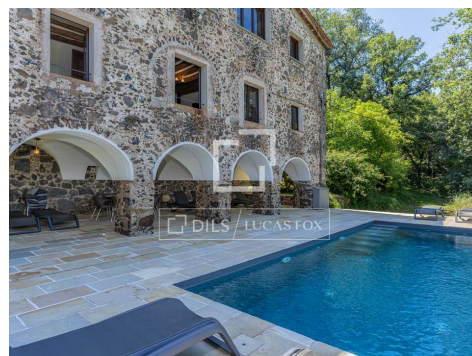
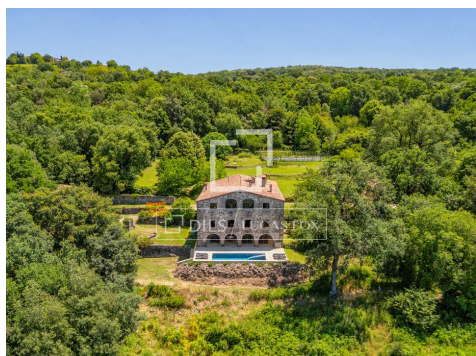
1 075 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 8 Sovrum till salu i La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17468

8	3	685m <sup>2</sup>	98.000m <sup>2</sup>
Sovrum	Badrum	Planlösning	Totalyta

Nyhet



Kontakta oss angående denna fastigheten

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

1 075 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 8 Sovrum till salu i La Garrotxa, Girona

**Historisk ekogård i La Garrotxa med 9,8 hektar ekologisk mark, två fristående bostäder, 8 sovrum, pool, turistlicens, jordbruksbyggnader och stark potential för livsstil eller hotellverksamhet.**

Vissa egenskaper behöver inte presenteras. De avslöjar sig genom landskapet.

Denna katalanska bondgård från 1800-talet ligger i La Garrotxas särpräglade vulkaniska landskap, där öppna fält, mjuka sluttningar och skogspartier skapar en naturlig miljö av exceptionell lugn och klarhet. Huset ligger i detta landskap med fullständig lätthet, som om det alltid har tillhört det.

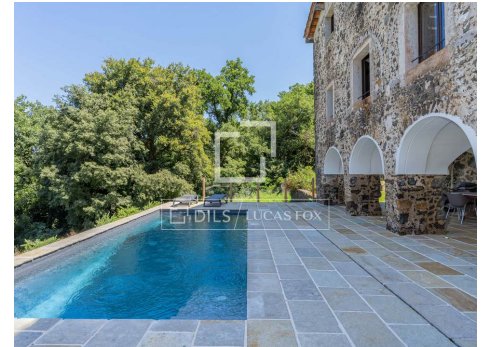
Fastigheten erbjuder cirka 685 m<sup>2</sup> byggd yta, fördelad på två oberoende bostäder som är internt sammankopplade. Denna konfiguration möjliggör fullständig flexibilitet, oavsett om det är ett stort privat familjehem, ett dubbelboende eller en kombination av en privatbostad och inkomstbringande semesterbostad.

Den nedre delen av bostaden fungerar för närvarande som ett framgångsrikt licensierat turistboende, medan den övre delen används som ett privat hem, vilket erbjuder ytterligare potential för färdigställande eller ombyggnad. Varje enhet har separata el- och vattenförsörjning, värme, luftkonditionering och vattenavhjärdningssystem.

Utöver de huvudsakliga bostadsutrymmena omfattar fastigheten en rad jordbruks- och hjälpbyggnader som avsevärt ökar dess mångsidighet. De tidigare stallen har omvandlats till en funktionell snickeriverkstad, vilket återspeglar det praktiska och kreativa tillvägagångssätt med vilket gården har underhållits. En traditionell lada erbjuder ytterligare potential för omvandling till ytterligare boende eller en sekundärbostad, med förbehåll för bygglov.

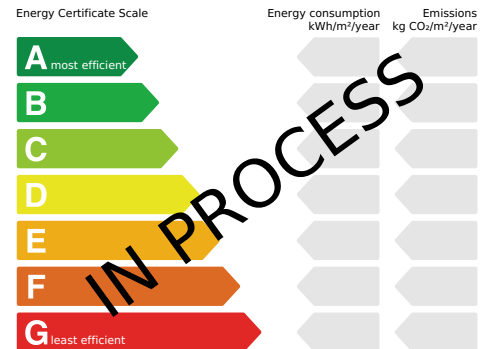
En av fastighetens mest utmärkande egenskaper är dess pool. Den är generöst tilltagen och perfekt integrerad i landskapet, med öppen utsikt över de omgivande fälten och är en naturlig samlingspunkt för utomhusliv under de varmare månaderna. Det är ett utrymme som inte är utformat som en isolerad del, utan som en del av en bredare livsrytm kopplad till naturen.

Egendomen sträcker sig över 9,8 hektar, varav cirka 75 % är öppen jordbruksmark och resten skogsmark. Viktigt är att marken har skötts ekologiskt, utan användning av kemiska gödningsmedel, vilket bevarar en levande jordmån som blir alltmer sällsynt och högt värderad för ekologiska och regenerativa projekt.



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

Utsikt över bergen, Trädgård, Swimming pool, Tidstypisk karaktär, Naturligt ljus, , Parkering, Utsikt över staden, Utsikt, Utrustat kök, Tvättstuga, Renoverad, Panoramautsikt, Öppen spis, Nära internationella skolor, Luftkonditionering, Larmsystem, I behov av renovering, Grillplats, Förråd, Exteriör, Djur vänligt, Chill out plats, Balkong,



**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

1 075 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 8 Sovrum till salu i La Garrotxa, Girona

Modern infrastruktur inkluderar ett solcellssystem med 20 paneler installerat 2023, regnvattenuppsamling för bevattning och poolanvändning, elnät och separata vattenavhjärdningssystem för varje bostad. Fastigheten har också en giltig uthyrningslicens för turister.

Beläget bara några minuter från Olot, inom naturparken Garrotxa vulkaniska zon, kombinerar egendomen avskildhet, tillgänglighet och en mycket attraktiv naturmiljö.

Detta är en fastighet som definieras av mark, anpassningsförmåga och tyst autenticitet, och erbjuder en sällsynt möjlighet att kombinera livsstil, inkomst och ekologisk potential i en sammanhängande fastighet.

**Kontakta oss angående denna fastigheten**

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

1 075 000 € Herrgård - Till salu - Nyhet

## Herrgård med 8 Sovrum till salu i La Garrotxa, Girona



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 inflyttningsintyget har vi det med referensnummer CHGCHG010253\*\*\*\*\*, och det 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