



UNE FERME SPECTACULAIRE AVEC DES VUES À COUPER LE SOUFFLE ET UN
RICHE PATRIMOINE CULTUREL



PRIX DE VENTE : 1 200 000 €

CONTACT : JORDI MERCADER - PORT
MAIL : J.MERCADER@BARNES-INTERNATIONAL.COM

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2
08021 BARCELONA



TÉL : +34 938 29 80 05
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

DESCRIPTION

Un mas historique, quintessence de la ferme catalane, dégage une fusion enchanteresse d'allure rustique, d'importance historique profonde et de lien intrinsèque avec la terre. Ces édifices ruraux emblématiques sont des piliers durables du riche héritage culturel et architectural de la Catalogne, témoignant de siècles de tradition. La Batllia, nichée au pied des Pyrénées, est un exemple remarquable, un vénérable chef-d'œuvre architectural en pierre qui a le rare privilège d'offrir des vues captivantes qui s'étendent du plateau où elle se trouve jusqu'à la mer. Ces panoramas à couper le souffle peuvent être appréciés depuis son salon, situé à 1 040 mètres d'altitude, accompagnés par le son apaisant de sa source naturelle".

La propriété de 769 m², qui comprend une maison d'hôtes de 64 m², a été rénovée de manière très authentique au fil des ans par ses propriétaires actuels, qui ont une formation en histoire, en archéologie, en antiquités et en décoration d'intérieur. Il ne fait aucun doute que le soin méticuleux qu'ils ont apporté à la préservation de la personnalité originale de cette maison en a fait une propriété unique, qui sort de l'ordinaire.

La maison principale comprend 5 chambres, 3 salles de bains, un grand salon, une salle à manger, une cuisine et d'autres pièces. Certaines parties de la propriété datent du XVIIe siècle et ont été complétées par la suite, comme la tour de quatre étages construite au XIXe siècle, qui offre des vues panoramiques spectaculaires. La maison d'hôtes est un bâtiment séparé avec un espace de vie ouvert et une salle de bains, un four à pain original dans le mur de pierre, un beau jardin et les mêmes vues spectaculaires que la maison principale, mais offrant aux hôtes l'intimité d'avoir leur propre espace complètement indépendant.

Comme dans la plupart des fermes catalanes traditionnelles, les animaux vivaient au rez-de-chaussée et la famille à l'étage. Au rez-de-chaussée de La Batllia, on peut encore voir les mangeoires, mais l'élément le plus surprenant est peut-être un magnifique arc gothique datant du XIVE siècle, un élément vraiment unique de la maison qui servait d'entrée à la maison initiale avant les agrandissements du XVIIe siècle. Cette partie de la maison représente également une opportunité de conversion avec beaucoup de potentiel pour les futurs propriétaires.

Les pâturages du domaine de 66 000 m² sont broutés au printemps par des chevaux de montagne locaux et par des vaches en hiver, ce qui offre de nombreux coins pour s'asseoir et profiter des paysages à couper le souffle. La forêt naturelle et les vues à couper le souffle sur le paysage environnant, combinées à son emplacement pratique à seulement 10 minutes en voiture de Camprodón, un magnifique village médiéval, et à 40 minutes en voiture de la principale station de ski, en font un endroit idéal pour profiter du meilleur des deux mondes : la paix et la tranquillité de la vie rurale en montagne, ainsi que la proximité et le style de vie qui vont de pair avec le fait de rester en contact avec la communauté.

Les propriétaires actuels ont transformé avec amour la "La Batllia" catalane, vieille de plusieurs siècles, en une maison accueillante, mêlant habilement les nouveaux éléments à l'ancien afin de préserver son patrimoine et son caractère pour les générations futures.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	769 m ²	
terrain :	66 528 m ²	NB de chambres :	5	Charges mensuelles :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	E	Consommation énergie :	172 kWh/m ²	Émissions GES :	36 kg éqCO ₂ /m ²
Nombre de lots :	-				

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2
08021 BARCELONA



TÉL : +34 938 29 80 05
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2
08021 BARCELONA



TÉL : +34 938 29 80 05
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE