



GIRONA - FORALLAC - MAISON AVEC JARDIN - 1375 M<sup>2</sup> - 10 CHAMBRES

---



PRIX DE VENTE : NOUS CONSULTER

---

CONTACT : BELÉN MOLINA - PORT +34 938 29 80 05

MAIL : B.MOLINA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

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

## DESCRIPTION

Magnifique Mas catalan classé avec 28 ha de terrain, idéalement située dans le Baix Empordà, à quelques minutes des célèbres villages médiévaux et à seulement 15 minutes des plages de la Costa Brava.

Le bien représente une magnifique opportunité pour le développement d'un hôtel de charme, il dispose de : Un impressionnant Mas Catalan de 1 375 m<sup>2</sup> dont l'origine remonte au XI<sup>e</sup> siècle et qui conserve les éléments architecturaux d'origine caractéristiques des maisons rurales de la région, tels que les murs en pierre, les plafonds voûtés catalans, les sols en tuf ou en mosaïque, etc.

Le corps central a une superficie bâtie de 1 375 m<sup>2</sup> sur un terrain paysagé de 2 915 m<sup>2</sup>. La tour, deux escaliers à vis en pierre, de grandes terrasses intérieures, plusieurs salons, une grande cuisine... se distinguent dans la construction. A l'intérieur de l'enceinte fortifiée se trouvent plusieurs bâtiments indépendants, comme la maison d'amis d'environ 130 m<sup>2</sup>, avec un salon, cuisine, 3 chambres doubles et 2 salles de bains. La buanderie et la salle des machines, les écuries, grange etc. pour une superficie totale construite de 600 m<sup>2</sup> environ. Le mas principal est divisé en trois étages, un grand patio d'entrée et un jardin clos de mur avec accès à la piscine et au jardin extérieur. Un grand hall d'entrée distribue des pièces telles que la salle à manger principale, la cuisine office et une grande cuisine, 1 pièce avec salle de bain pour le service, cellier et cave. Cet étage a un accès direct au patio et à la maison d'amis. Deuxième étage, hall, suite avec salle de bain complète et terrasse, avec vue extraordinaire sur la vallée, 2 suites avec salle de bain complète. Grand salon avec deux cheminées et salle de jeux avec tables et salon, très lumineux et cosy. Troisième étage, bibliothèque, salon, 1 suite, 2 chambres doubles et 1 salle de bain. Près du mas, il y a une petite maison d'environ 167 m<sup>2</sup> avec un porche de 75 m<sup>2</sup> qui est située à côté des champs, utilisée comme atelier et maison de gardien..

Possibilité de construire plus de m<sup>2</sup> dans le cas d'un projet hôtelier.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	1 375 m <sup>2</sup>	
terrain :	-	NB de chambres :	10	Charges mensuelles :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Oui
Bilan consommation énergie :	E	Consommation énergie :	177 kWh/m <sup>2</sup>	Émissions GES :	45 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
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