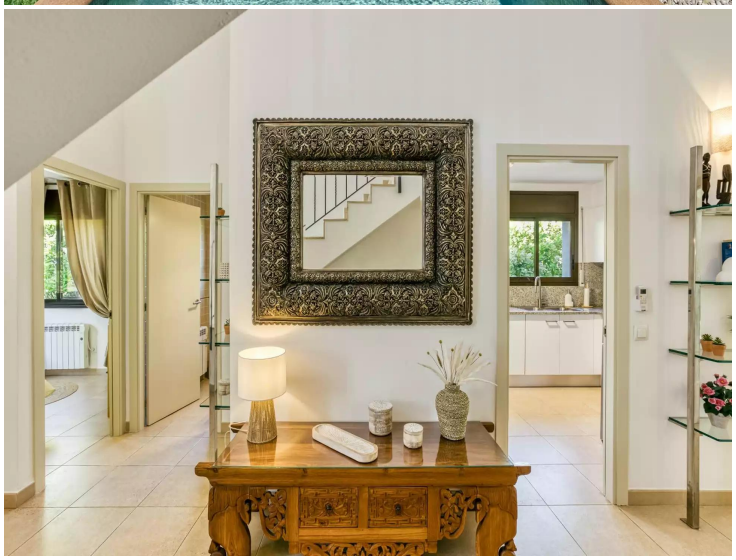
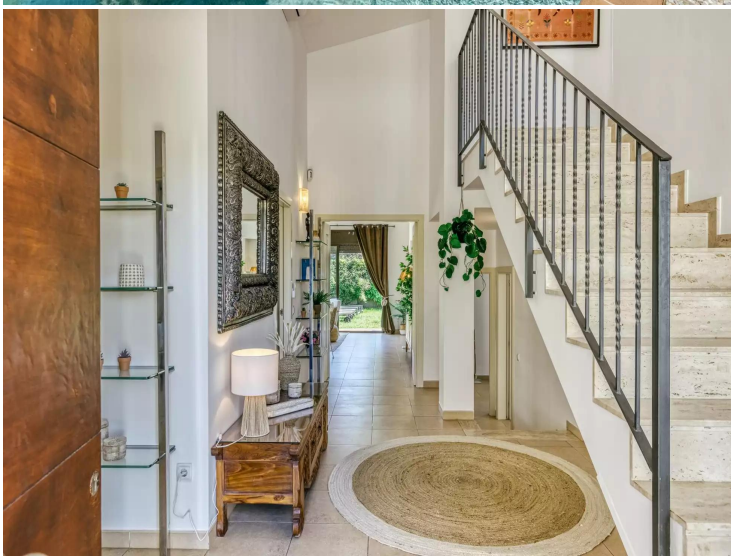








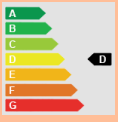
Refuge de l'Emporda

Refuge de l’Empordà en pierre avec jardin, piscine et licence touristique

Cette magnifique maison en pierre se trouve à Madremanyà, l'un des villages médiévaux les plus charmants de l'Empordà, au cœur du très prisé « Triangle d'Or ». Son emplacement permet de profiter de l'essence de la campagne en toute tranquillité, sans renoncer à la proximité des services de base, comme une petite boutique dans le village même.
La maison compte trois chambres et deux salles de bain, une option parfaite pour les petites familles et pour les couples qui souhaitent se déconnecter lors d'une escapade hivernale ou profiter pleinement de l'été. Elle dispose en outre d'une piscine, un atout très apprécié qui rend chaque séjour encore plus agréable.
L'intérieur est chaleureux et accueillant, avec un salon avec cheminée qui invite à la détente et un espace de vie/repas pensé pour partager de bons moments. La cuisine, le séjour-salle à manger et la vaste buanderie ont un accès direct au jardin, de sorte que le confort intérieur et le plaisir de l'extérieur vont de pair.
Côté praticité, la maison offre un stationnement devant l'habitation et un garage double, d'une grande polyvalence. Il est particulièrement utile pour les amateurs de cyclisme, car il permet de ranger confortablement le matériel et d'utiliser la propriété comme une excellente base pour explorer la région.
Vivre à Madremanyà, c'est tranquillité et bonnes connexions. Promenez-vous dans son vieux village, parcourez en voiture les villages alentour et, si vous aimez le vélo, pédalez sur certains des plus beaux parcours de la Costa Brava, sur des routes calmes et sûres.
Un atout différenciant majeur : la maison dispose d'une licence touristique, ce qui en fait une opportunité intéressante en tant qu'investissement. Elle offre une grande qualité pour des séjours de vacances et permet de générer des revenus grâce à son habilitation légale. La propriété se situe à environ 30 minutes des plages, 30 minutes de Gérone et 1 heure de Barcelone.
En somme, une maison de charme, aux espaces lumineux, avec un jardin intégré à la vie quotidienne et, surtout, un potentiel de rentabilité très attractif grâce à sa licence touristique.

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Situation	Mossèn Jaume Marquès Casanovas, 1, Madremanya, Gironès
Sup. Construite	179 m^2
État	Parfait état
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Jardin	Oui
Piscine	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	536 m^2
Balcon	Oui
Meublé	Oui

725.000 €



D - 104 kWh/m^2
C - 22 kg CO_2/m^2