





## **HORTA D'EN ROURA**

## Ferme historique exclusive bénéficiant d'une situation privilégiée et offrant de nombreuses possibilités

Nous vous invitons & agrave; dé couvrir cette magnifique ferme catalane du XVIIe siè cle, vé ritable tré sor architectural situé dans un cadre unique, & agrave; Palafrugell, dans l'une des zones les plus prisé es du Baix Empordà. Avec un terrain de plus de 20 000 m², cette proprié té offre la combinaison parfaite entre la paix et l'intimité de la nature et la proximité des plages, des services et des centres urbains. Les criques les plus idylliques de la Costa Brava et les villages pittoresques de la ré gion ne sont qu'à 5 minutes en voiture, ce qui fait de cette proprié té une option imbattable pour vivre et investir.

Le terrain entiè rement plat est parsemé de chê nes verts majestueux, de grands champs de culture et d'un vieux moulin qui ajoutent une touche de charme historique. Profitez de la tranquillité du grand porche et de la terrasse, idé ale pour les repas en plein air ou pour vous dé tendre tout en profitant des vues panoramiques. Le domaine dispose é galement d'une buanderie pouvant ê tre transformé e en piscine, de vastes parkings exté rieurs, d'é curies et de multiples dé pendances offrant des possibilité s infinies.

La ferme principale, d'une superficie de 590 m² répartie sur deux étages, a conservé tout le caractère de l'architecture catalane traditionnelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon-salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée et diverses pièces multifonctionnelles qui offrent un grand potentiel de redistribution. À l'étage supérieur, il y a cinq chambres et deux salles de bains. Elle dispose également d'annexes qui augmentent la surface construite à 1 180 m², ce qui ouvre la porte à une variété d'utilisations: du stockage à la création de nouveaux espaces de vie.

Cette propriété se distingue par sa polyvalence et son grand potentiel pour développer différents projets. D'une luxueuse résidence privée à un hôtel de charme ou un centre é questre, en passant par une entreprise de tourisme rural, les possibilités sont infinies. La ré glementation actuelle permet une extension de la construction jusqu'à 300 m² supplémentaires, soit en ajoutant de la surface à la maison principale, soit en construisant des bâtiments indépendants. De plus, la proprié té dispose de ses propres puits d'eau et bénéficie d'une excellente orientation sudest, ce qui garantit une lumière naturelle abondante tout au long de la journée. Située à Palafrugell, la ferme est très

Située à Palafrugell, la ferme est très bien desservie par tous les services nécessaires :

Transaction Vente
Type Ferme
Commune Baix Empordà
Surface 590 m²

Chambres 5

Salles de bains 2 salles de bains

Parking Oui Garage Oui Débarras Oui Terrasse Oui Cour Oui Jardin Oui Oui Chauffage Climatisation Oui

**Terrain** 20.830 m<sup>2</sup>

Balcon Oui

1.100.000 €

