



## HORTA D'EN ROURA

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

Nous vous invitons à découvrir cette magnifique ferme catalane du XVIII<sup>e</sup> siècle, véritable trésor architectural situé dans un cadre unique, à Palafrugell, dans l'une des zones les plus prisées du Baix Empordà. Avec un terrain de plus de 20 000 m<sup>2</sup>, cette propriété 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 région ne sont qu'à 5 minutes en voiture, ce qui fait de cette propriété une option imbattable pour vivre et investir.

Le terrain entièrement plat est parsemé de champs 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, idéale pour les repas en plein air ou pour vous détendre tout en profitant des vues panoramiques. Le domaine dispose également d'une buanderie pouvant être transformée en piscine, de vastes parkings extérieurs, d'activités et de multiples dépendances offrant des possibilités infinies.

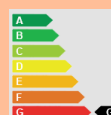
La ferme principale, d'une superficie de 590 m<sup>2</sup>, répartie sur deux étages, a conservé tout le caractère de l'architecture catalane traditionnelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon-salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée et diverses pièces multifonctionnelles qui 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 m<sup>2</sup>, 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 de tourisme rural, les possibilités sont infinies. La réhabilitation actuelle permet une extension de la construction jusqu'à 300 m<sup>2</sup> supplémentaires, soit en ajoutant de la surface à la maison principale, soit en construisant des bâtiments indépendants. De plus, la propriété dispose de ses propres puits d'eau et bénéficie d'une excellente orientation sud-est, ce qui garantit une lumière naturelle abondante tout au long de la journée.

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

Transaction	Vente
Type	Ferme
Situation	Paratge Sorrell, Palafrugell, Baix Empordà
Sup. Construite	590 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG00265815002
État	À restaurer
Chambres	5
Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui
Garage	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	Oui
Cour	Oui
Jardin	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	20.830 m <sup>2</sup>
Balcon	Oui

1.100.000 €



G - 398 kWh/m<sup>2</sup>  
G - 103 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>