



### **Finca rústica amb casa de pagès i terreny agrícola en venda a Sant Andreu Salou.**

*Propietat de 29.404 m<sup>2</sup> amb habitatge rehabilitable, magatzems, pou propi i terres de cultiu de secà i regadiu en un entorn natural privilegiat del Gironès.*

Es ven finca rústica al terme municipal de Sant Andreu Salou, Girona, composta per una casa de pagès amb construccions annexes i un extens terreny agrícola. La propietat té una superfície total de 29.404 metres quadrats i ofereix una excel·lent oportunitat per a aquells que busquen un entorn natural, privacitat i múltiples possibilitats d'ús, tant residencial com agrícola o turístic. L'habitatge principal es desenvolupa en planta baixa i pis, amb una superfície total construïda de 306,74 m<sup>2</sup> (153 m<sup>2</sup> útils). A la planta baixa es troba la part destinada a habitatge amb 94,39 m<sup>2</sup>, a més de diversos espais complementaris que inclouen dos trasters de 6,94 m<sup>2</sup> i 1,32 m<sup>2</sup>, dos magatzems de 37,74 m<sup>2</sup> i 46,95 m<sup>2</sup> respectivament, un dipòsit de 3,31 m<sup>2</sup> i un porxo cobert de 21,70 m<sup>2</sup>, mentre que la planta pis està íntegrament destinada a habitatge amb una superfície de 94,39 m<sup>2</sup>, distribuïda en estances àmplies i funcionals, ideals per gaudir de l'entorn rural amb totes les comoditats. La finca disposa també d'un pou propi de 6 m<sup>2</sup>, cosa que garanteix l'accés a l'aigua i permet el desenvolupament d'activitats agrícoles o d'autosuficiència. El terreny està dividit en diverses subparcel·les: dues grans àrees de conreu de secà que sumen un total de 26.872 m<sup>2</sup>, perfectes per al cultiu de cereals o altres productes adaptats al clima mediterrani; una zona d'hort de regadiu de 1.932 m<sup>2</sup>, ideal per a plantacions més intensives o cultius ecològics; i una petita superfície classificada com improductiva de 366 m<sup>2</sup>, adequada com a zona de pas o per a usos complementaris. Aquesta propietat representa una excel·lent oportunitat per a aquells que desitgen establir-se en un entorn rural amb amplis recursos o per a inversors interessats en projectes de turisme rural, agricultura sostenible o

residència familiar.

Sant Andreu Salou està situat en una zona rural molt ben connectada, a només 18 km de Girona capital i a uns 15 minuts de l'Aeroport de Girona-Costa Brava. La propietat es troba a uns 25 minuts en cotxe de les platges de la Costa Brava. A més, Barcelona està a menys de 95 km, cosa que permet arribar en poc més d'una hora. És una ubicació ideal per combinar tranquil·litat, natura i bon accés a serveis, costa i ciutats.

Per a més informació o concertar una visita, no dubti a posar-se en contacte.  
Impostos i despeses no inclosos en el preu.

Operació	En venda	Tipus	Masia - Rústica
Situació	Plaça de l'Església, 1, Sant Andreu Salou, Girona	Superfície	306 m2
Sup. Útil	153 m2	Dormitoris	4
Banys	2 banys	Pàrquing	20 m2
Rentador	Sí	Jardí	1.300 m2
Terreny	29.000 m2		

**Preu**                    **360.000 €**