



### **Patrimoine de l'Empordà : Deux Maisons Historiques défiant le temps.**

*Un joyau architectural du XVIIIe siècle prêt à écrire votre nouvelle histoire.*

Dans le charmant village de Corçà, au cœur du Baix Empordà, une opportunité unique se présente pour acquérir un ensemble immobilier exceptionnel qui fusionne histoire, architecture et confort moderne. Ce trésor patrimonial, avec plus de 250 ans d'ancienneté, se compose de deux maisons interconnectées à travers un magnifique jardin.

La maison principale, construite en 1777, est un magnifique exemple de l'architecture traditionnelle catalane. Avec ses impressionnants 589 mètres carrés répartis sur trois étages, cette ancienne demeure de recteur conserve des éléments historiques fascinants. Sa façade, faisant partie des remparts du village, présente des caractéristiques de meurtrières frontales, nous rappelant son passé défensif.

En entrant dans le rez-de-chaussée, nous sommes accueillis par une grande salle centrale qui sert de hall. Sur la gauche, nous découvrons une buanderie pratique et une salle des machines, à côté d'une cave avec puits évoquant des temps passés. À droite, un grand bureau avec toilettes offre un espace idéal pour le travail ou l'étude. Ce niveau abrite également un atelier de peinture lumineux et permet un accès direct au jardin.

En montant au premier étage, nous trouvons une salle centrale dominée par une grande table à manger et un balcon s'ouvrant sur la façade principale. Cet étage abrite deux chambres confortables et une salle de bain complète. La cuisine rustique, avec sa cheminée traditionnelle, invite à préparer des repas délicieux, tandis qu'un salon privé, également avec cheminée, offre un espace intime pour se détendre. Une terrasse couverte de 32 m<sup>2</sup> se présente comme l'endroit parfait pour profiter des

vues et du climat méditerranéen.

Le deuxième étage surprend par un espace ouvert et lumineux, idéal pour s'adapter aux besoins de chaque propriétaire. De plus, il dispose de deux salles indépendantes et de deux suites, chacune avec sa propre salle de bain et cheminée, offrant un luxe et un confort exceptionnels.

La maison secondaire, bien que plus modeste en taille avec ses 180 mètres carrés, ne manque pas de charme. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée nous accueille à côté d'une ancienne écurie avec abreuvoir, nous rappelant son passé rural. Le premier étage abrite une salle à manger accueillante, une cuisine fonctionnelle et un salon avec cheminée. Au deuxième étage, nous trouvons deux chambres et une salle de bain avec baignoire. Couronnant la propriété, il y a un grenier qui offre une terrasse avec vue panoramique sur l'Empordà et une petite buanderie pratique.

L'ensemble est complété par un grand jardin qui relie les deux maisons, où une piscine chauffée invite à la détente et au plaisir. La propriété a été soigneusement rénovée depuis 2003, préservant des éléments originaux tels que les voûtes et les arcs, et incorporant des vitraux artisanaux qui apportent une touche unique à chaque pièce. La maison dispose de la climatisation et du chauffage au gaz. La chaudière ainsi que les appareils de climatisation ont été récemment installés.

Idéalement située à seulement 16 kilomètres de la mer, 29 de Gérone, 65 de la frontière française et 125 de Barcelone, cette propriété représente une opportunité immobilière exceptionnelle. C'est plus qu'un simple achat; c'est l'acquisition d'un patrimoine historique, un espace de vie qui allie la tradition architecturale catalane au confort du XXI<sup>e</sup> siècle. Un investissement unique pour ceux qui recherchent un lieu avec une âme, une histoire et le potentiel de créer de nouveaux souvenirs familiaux inoubliables.

La grande maison peut être votre résidence principale, tandis que la petite maison génère des revenus passifs grâce à la location, permettant une rentabilité immédiate. De plus, cette configuration offre une flexibilité pour héberger la famille ou des invités, optimisant l'espace et augmentant la valeur potentielle de la propriété sur le marché immobilier.

Le prix de vente n'inclut pas les frais de notaire, d'enregistrement et les taxes de transfert.

Transaction	À vendre	Type	Maison unifamiliale
Commune	Baix Empordà	Surface	739 m2
Chambres	6	Salles de bains	5 salles de bains , 1 toilette
Gaz de ville	Oui	Buanderie	Oui
Terrasse	32 m2	Jardin	235 m2
Piscine	Oui	Chauffage	Oui
Climatisation	Oui	Terrain	500 m2
Balcon	Oui		

**Prix**                    **1.600.000 €**