



## Propriété rurale avec maison de paysan (casa de pagés) et terrain agricole à vendre

*Propriété de 29 404 m<sup>2</sup> avec maison réhabilitable, entrepôts, puits privé et terres agricoles en sec et irrigué dans un cadre naturel privilégié du Gironès.*

À vendre, propriété rurale dans la commune de Sant Andreu Salou, Gérone, composée d'une "maison de paysan" avec des constructions annexes et un vaste terrain agricole. La propriété a une superficie totale de 29.404 mètres carrés et offre une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un environnement naturel, la vie privée et de multiples possibilités d'utilisation, à la fois résidentielle, agricole ou touristique.

La maison principale se développe sur un étage et un étage supérieur, avec une superficie totale construite de 306,74 m<sup>2</sup> (153 m<sup>2</sup> utiles). Au rez-de-chaussée se trouve la partie destinée à l'habitation avec 94,39 m<sup>2</sup>, ainsi que plusieurs espaces complémentaires comprenant deux débarras de 6,94 m<sup>2</sup> et 1,32 m<sup>2</sup>, deux entrepôts de 37,74 m<sup>2</sup> et 46,95 m<sup>2</sup> respectivement, un réservoir de 3,31 m<sup>2</sup> et un porche couvert de 21,70 m<sup>2</sup>. L'étage est entièrement dédié à l'habitation avec une superficie de 94,39 m<sup>2</sup>, répartie en pièces spacieuses et fonctionnelles, idéales pour apprécier l'environnement rural avec tout le confort.

La propriété dispose également d'un puits de 6 m<sup>2</sup>, garantissant l'accès à l'eau et permettant le développement d'activités agricoles ou d'autosuffisance. Le terrain est divisé en différentes sous-parcelles : deux grandes zones agricoles ou de culture sèche totalisant 26.872 m<sup>2</sup>, parfaites pour la culture de céréales, de fourrages ou d'autres produits adaptés au climat méditerranéen ; une zone de

jardin irriguée de 1.932 m<sup>2</sup>, idéale pour des plantations plus intensives ou des cultures biologiques ; et une petite superficie classée comme improductive de 366 m<sup>2</sup>, appropriée comme zone de passage ou pour des usages complémentaires.

Cette propriété représente une excellente opportunité pour ceux qui souhaitent s'établir dans un environnement rural avec de vastes ressources ou pour des investisseurs intéressés par des projets de tourisme rural, d'agriculture durable ou de résidence familiale.

Sant Andreu Salou est situé dans une zone rurale très bien connectée, à seulement 18 km de la capitale de Gérone et à environ 15 minutes de l'aéroport de Gérone-Costa Brava. La propriété se trouve à environ 25 minutes en voiture des plages de la Costa Brava. De plus, Barcelone est à moins de 95 km, permettant d'y arriver en un peu plus d'une heure. C'est un emplacement idéal pour allier tranquillité, nature et bon accès aux services, à la côte et aux villes.

Pour plus d'informations ou pour convenir d'une visite, n'hésitez pas à nous contacter.  
Les impôts et frais ne sont pas inclus dans le prix.

Transaction	À vendre	Type	Ferme
Commune	Gironès	Surface	306 m <sup>2</sup>
Chambres	4	Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui	Stationnement	20 m <sup>2</sup>
Buanderie	Oui	Jardin	1.300 m <sup>2</sup>
Terrain	29.000 m <sup>2</sup>		

**Prix** **360.000 €**