



### Finca rústica con &quot;casa de pagés&quot; y terreno agrícola en venta en Sant Andreu Salou

*Propiedad de 29.404 m<sup>2</sup> con vivienda rehabilitable, almacenes, pozo propio y tierras de cultivo de secano y regadío en un entorno natural privilegiado del Gironès.*

Se vende finca rústica en el término municipal de Sant Andreu Salou, Girona, compuesta por una &quot;casa de pagés&quot; con construcciones anexas y un extenso terreno agrícola. La propiedad tiene una superficie total de 29.404 metros cuadrados y ofrece una excelente oportunidad para quienes buscan un entorno natural, privacidad y múltiples posibilidades de uso, tanto residencial como agrícola o turístico. La vivienda principal se desarrolla en planta baja y piso, con una superficie total construida de 306,74 m<sup>2</sup> (153 m<sup>2</sup> útiles). En la planta baja se encuentra la parte destinada a vivienda con 94,39 m<sup>2</sup>, además de varios espacios complementarios que incluyen dos trasteros de 6,94 m<sup>2</sup> y 1,32 m<sup>2</sup>, dos almacenes de 37,74 m<sup>2</sup> y 46,95 m<sup>2</sup> respectivamente, un depósito de 3,31 m<sup>2</sup> y un porche cubierto de 21,70 m<sup>2</sup>, mientras que la planta piso está íntegramente destinada a vivienda con una superficie de 94,39 m<sup>2</sup>, distribuida en estancias amplias y funcionales, ideales para disfrutar del entorno rural con todas las comodidades. La finca dispone también de un pozo propio de 6 m<sup>2</sup>, lo que garantiza el acceso al agua y permite el desarrollo de actividades agrícolas o de autosuficiencia. El terreno está dividido en distintas sub parcelas: dos grandes áreas de labor o labradío de secano que suman un total de 26.872 m<sup>2</sup>, perfectas para el cultivo de cereales, forrajes u otros productos adaptados al clima mediterráneo; una zona de huerta de regadío de 1.932 m<sup>2</sup>, ideal para plantaciones más intensivas o cultivos ecológicos; y una pequeña superficie clasificada como improductiva de 366 m<sup>2</sup>, adecuada como zona de paso o para usos complementarios. Esta propiedad representa una excelente oportunidad para quienes desean establecerse en un entorno rural con

amplios recursos o para inversores interesados en proyectos de turismo rural, agricultura sostenible o residencia familiar.

Sant Andreu Salou está situado en una zona rural muy bien conectada, a solo 18 km de Girona capital y a unos 15 minutos del Aeropuerto de Girona-Costa Brava. La propiedad se encuentra a unos 25 minutos en coche de las playas de la Costa Brava. Además, Barcelona está a menos de 95 km, lo que permite llegar en poco más de una hora. Es una ubicación ideal para combinar tranquilidad, naturaleza y buen acceso a servicios, costa y ciudades

Para más información o concertar una visita, no dude en ponerse en contacto.  
Impuestos y gastos no incluidos en el precio.

Operación	En venta	Tipo	Masía - Rústica
Situación	Plaça de l'Església, 1, Sant Andreu Salou, Girona	Superficie	306 m2
Sup. Útil	153 m2	Dormitorios	4
Baños	2 baños	Parking	20 m2
Lavadero	Sí	Jardín	1.300 m2
Terreno	29.000 m2		

**Precio**            **360.000 €**