ref. DH-1049-XBiure



UN MAS PARA REINVENTAR EN LO ALTO DE LAS COLINAS DEL EMPORDÀ

UN MAS PARA REINVENTAR EN LO ALTO DE LAS COLINAS DEL EMPORDÀ

6,36 hectáreas de naturaleza, vistas de 360 y un lugar lleno de carácter.

En el corazón del Alt Empordà, en Biure, descubre una finca rústica excepcional, enclavada en un entorno natural privilegiado.

Situada en lo alto de una línea de cresta, esta propiedad disfruta de unas vistas panorámicas excepcionales de 360 sobre los paisajes circundantes.

La superficie total representa aproximadamente 63.641 m de terreno, es decir, más de 6,3 hectáreas de naturaleza y libertad, compuestas por una parcela de 33.641 m y un derecho de uso exclusivo sobre 30.000 m adicionales.

En el corazón de este entorno privilegiado se encuentran los restos de una antigua

Precio: **129.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

masía de piedra de aproximadamente 153 m , incluida en el Catálogo de Masías y Casas Rurales.

Una construcción auténtica que ofrece una magnífica oportunidad de rehabilitación, respetando su arquitectura y su historia.

La ficha urbanística contempla, entre otros, los usos de vivienda unifamiliar y actividades de educación en el ocio.

El terreno se extiende alrededor de la masía y a lo largo de la cresta, ofreciendo privacidad, amplitud y numerosas posibilidades para desarrollar un proyecto a medida.

El acceso se realiza desde el pueblo por un breve tramo de carretera, seguido de una pista forestal en buen estado.

La conexión eléctrica se encuentra a unos 600 metros. Actualmente, la finca no dispone de conexión a las redes de suministro.

Se ha identificado una posible ubicación para la realización de un pozo.

La presencia de un antiguo refugio subterráneo en la finca aporta un carácter aún más singular a este lugar.

A tan solo 15 minutos de Figueres, 25 minutos de Le Boulou y aproximadamente 5 km del lago de Darnius.

Un entorno privilegiado para los amantes de la pesca, el baño, el senderismo y la naturaleza en estado puro.

Aquí, el tiempo parece detenerse: el silencio, la luz y el horizonte crean un escenario excepcional.

Imagina una vivienda con carácter, una residencia en plena naturaleza o un proyecto de alojamiento vinculado al entorno natural y al bienestar.

Un lugar para crear, transmitir y dar una nueva vida a una construcción cargada de historia.

Una oportunidad singular para los amantes de la piedra antigua y para quienes buscan desarrollar un proyecto con autenticidad.

Expediente urbanístico e información adicional disponibles bajo petición.

Zona de mercado residencial tensionado: NO

Condición de gran tenedor: NO

Precio de venta: 129.000 €

Este precio:

- Incluye los honorarios de agencia, a cargo del vendedor.
- No incluye los impuestos ni los gastos derivados de la compraventa: el ITP se liquidará conforme al Real Decreto Legislativo 1/1993 y a la normativa tributaria vigente en Cataluña. Los gastos de notaría y registro se abonarán según arancel, de conformidad con los Reales Decretos 1426/1989 y 1427/1989.

Situación: Libre de ocupantes.

Clasificación del suelo: Las dos parcelas están clasificadas como suelo rústico.

Derechos vinculados a la construcción existente: La finca cuenta con los restos de una antigua edificación de 153 m , incluida en el Catálogo de Masías y Casas Rurales. La ficha urbanística contempla su uso como vivienda unifamiliar o para actividades de educación en el ocio, sujeto al cumplimiento de las condiciones urbanísticas y a las autorizaciones correspondientes.

Nota legal: Información sujeta a verificación. Datos facilitados a título informativo y sin valor contractual.Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Operación:	Venta	Situación:	Biure, Alt Empordà
Sup. Construida:	63.641 m^2	Sup. Útil:	63.641 m^2
Estado:			