



MASIA AMB TERRENY DE 2 HECTÀREES A PERALADA, COSTA BRAVA

MASIA AMB TERRENY DE 2 HECTÀREES A PERALADA, COSTA BRAVA

Masia amb terreny rústic de 2,14 hectàrees a Peralada, Costa Brava, ideal per a hotel o casa rural. Precioses vistes panoràmiques, orientació sud, possibilitat d'ampliació. Possibilitat de fer fins a 9 dormitoris i 7 banys.

Mes La Cortalera és una masia rustica del segle XVI, patrimoni arquitectònic de Catalunya, en la carretera entre Peralada i Mollet de Peralada (Alt Empordà, en la Costa Brava, província de Girona).

Edificació ben conservada, amb estructura molt sòlida. La coberta de la part residencial està en perfecte estat, impermeable, refeta l'any 2000 en bigues de formigó i acer. El sòl és de terracota vermella.

L'edificació, amb un total construït de 895 m², consta de:

Edifici principal (habitatge): 624 m² construïts, amb 3 plantes. – Planta baixa: es destinava íntegrament a usos agrícoles i ramaders – Planta primera: ús com a habitatge – Planta segona: golfa molt àmplia, part de l'habitatge

Edifici annex + edifici confrontant: 271 m² construïts. – Edifici annex: consta de 2 plantes, magatzem, totes dues plantes destinades a paller i ús ramader. – Edifici confrontant: estructura en estat semi-ruïnós de cobertes agrícoles i ramaderes.

Dels 895 m² totals construïts, 509 m² són de planta baixa (el total dels 3 edificis), 334 m², de 1a planta, i 52 m², de 2a planta.

Segons el Pla Especial de Masias i Casas Rurales de Peralada (el tenim a disposició), es permet el següent en aquesta propietat: – Per a habitatge: es permet augmentar la seva edificabilitat en un 5%. – Per a ús hotelier i de turisme rural: es permet una ampliació de la superfície edificable de fins a 2.000 m² (inclou els 895 m² actuals) sempre que no se superi en un 20% el sostre actual. – Es permet la construcció d'una piscina.

Important també ressaltar que la finca té de 2 pous idèntics, tots dos amb aigua, un dins de l'habitatge i l'altre a uns 30 metres, dins de la parcel·la. – Nivell de l'aigua des del nivell del sòl: 3,80 metres – Nivell freàtic 1r pis: 6 metres – Nivell d'aigua en el sòl 2n pis: 9 metres – Profunditat de l'aigua en el pou: 4,30 metres – diàmetre del pou: aproximadament 1 metre

Aquests pous cal reactivar-los amb una bomba d'aigua. Actualment la propietat no està connectada a l'aigua de la ciutat.

No disposa de fossa sèptica ni de clavegueram.

Mes La Cortalera té subministrament d'electricitat, disposa de comptador donat d'alta.

Operació	Venda
Tipus	Masia - Rústica
Superfície	895 m ²
Habitacions	9
Banys	7 banys
Terreny	21.457 m ²

365.000 €



