



LANDHAUS MIT 2 HEKTAR LAND IN PERALADA, COSTA BRAVA

LANDHAUS MIT 2 HEKTAR LAND IN PERALADA, COSTA BRAVA

Landhaus mit rustikalem Land von 2,14 Hektar in Peralada, Costa Brava, ideal für Hotel oder Landhaus. Schöner Panoramablick, Südlage, Möglichkeit der Erweiterung. Möglichkeit, bis zu 9 Schlafzimmer und 7 Bäder zu bauen.

Mas La Cortalera ist ein rustikales Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert, architektonisches Erbe von Katalonien, an der Straße zwischen Peralada und Mollet de Peralada (Alt Empordà, an der Costa Brava, Provinz Girona).

Gut erhaltenes Gebäude, mit einer sehr soliden Struktur. Das Dach des Wohnteils ist in perfektem Zustand, wasserdicht und wurde im Jahr 2000 aus Beton und Stahlträgern neu errichtet. Der Fußboden ist aus roter Terrakotta.

Das Gebäude mit einer bebauten Gesamtfläche von 895 m² besteht aus:

Hauptgebäude (Wohnhaus): 624 m² gebaut, mit 3 Etagen. - Erdgeschoss: vollständig für landwirtschaftliche und viehwirtschaftliche Zwecke genutzt - Erster Stock: als Wohnung genutzt - Zweiter Stock: sehr geräumiges Dachgeschoss, Teil der Wohnung

Nebengebäude + angrenzendes Gebäude: 271 m² gebaut. - Nebengebäude: besteht aus 2 Etagen, Lager, beide Etagen für Stall und Viehzucht. - Nebengebäude: halbruinöses Gebäude mit Dächern für Landwirtschaft und Viehzucht.

Von der bebauten Gesamtfläche von 895 m² entfallen 509 m² auf das Erdgeschoss (die Gesamtheit der 3 Gebäude), 334 m² auf den ersten Stock und 52 m² auf den zweiten Stock.

Nach dem Plan Especial de Masias y Casas Rurales de Peralada (liegt uns vor), ist auf diesem Grundstück folgendes erlaubt: - Für Wohnzwecke: Es ist erlaubt, die Bebaubarkeit um 5% zu erhöhen. - Für Hotel- und Landtourismuszwecke: Eine Erweiterung der bebaubaren Fläche um bis zu 2.000 m² (einschließlich der derzeitigen 895 m²) ist erlaubt, sofern die derzeitige Obergrenze nicht um 20% überschritten wird. - Der Bau eines Schwimmbads ist zulässig.

Zu beachten ist auch, dass das Grundstück über 2 identische Brunnen verfügt, die beide Wasser führen, einer innerhalb des Hauses und der andere ca. 30 m innerhalb des Grundstücks. - Wasserspiegel vom Boden aus: 3,80 Meter - Wasserspiegel im 1. Stock: 6 Meter - Wasserspiegel auf dem Boden im 2. Stock: 9 Meter - Wassertiefe im Brunnen: 4,30 Meter - Durchmesser des Brunnens: ca. 1 Meter.

Diese Brunnen müssen mit einer Wasserpumpe reaktiviert werden. Derzeit ist das Grundstück nicht an das städtische Wassernetz angeschlossen.

Transaktion	Verkauf
Typ	Rustikaler Besitz
Fläche	895 m ²
Schlafzimmer	9
Badezimmer	7 badezimmer
Grundstück	21.457 m ²

365.000 €



