



???? Casa amb encant al costat del riu a Sant Llorenç de la Muga – Ideal com a habitatge o projecte turístic!

Propietat única en plena natura, amb espais amplis, terreny propi i accés directe al riu, aquesta és la teva oportunitat.

Ubicada a Sant Llorenç de la Muga, un dels pobles més autèntics de l'Alt Empordà, aquesta casa en planta baixa de 224m² construïts sobre una parcel·la de 510m² combina ubicació privilegiada, privadesa i un enorme potencial de reforma. ES POT DEMANAR LLICÈNCIA TURÍSTICA

????? Distribució interior còmoda i lluminosa L' habitatge disposa de 4 dormitoris amplis, un gran saló principal amb llar de foc, un segon saló menjador molt lluminós, una cuina espaiosa amb zona de menjador i un bany complet. Tots els espais conserven un estil clàssic que es pot renovar completament al gust, partint d' una estructura sòlida i ben distribuïda.

???? Extres: garatge i traster-soterrani Inclou garatge privat amb accés independent i un traster al soterrani, perfectes com a magatzem o zona polivalent.

???? Exteriors amb accés directe al riu. La casa compta amb àmplies terrasses que ofereixen agradables vistes a l' entorn natural, a més d' una terrassa frontal amb barbacoa perfecta per a reunions. Un punt excepcional és l'accés privat al riu mitjançant escales que connecten directament des del jardí –una característica molt poc comú.

???? Ubicació tranquil·la i ben comunicada Situada a un carrer sense sortida al final del nucli urbà, amb accés restringit a l'estiu pel pont històric de Sant Llorenç. Una zona molt tranquil·la, habitada tot l'any, ideal tant com a residència habitual com a segon habitatge.

???? Serveis i instal·lacions L'habitatge s'abasteix actualment d'un pou comunitari compartit només per 4 cases, però ja té preinstal·lació per connectar el subministrament d'aigua públic. L'immoble necessita reforma integral, cosa que representa una oportunitat perfecta per crear un espai modern i adaptat a les necessitats actuals.

???? A tenir molt en compte! Es pot sol·licitar legalment la llicència d'ús turístic, cosa que obre la possibilitat d'explotar la propietat com a allotjament rural o negoci de vacances. Un aspecte cada cop més valorat en zones naturals d'alt interès com aquesta.

???? Una propietat amb ànima, ideal per viure, descansar o invertir

Operació	Venda
Tipus	Casa
Municipi	Alt Empordà
Superfície	224 m ²
Habitacions	4
Banys	1 bany
Garatge	Sí
Traster	Sí
Terrassa	superfície
Jardí	superfície

370.000 €

