




Oficina de Empuriabrava - Avda. de Europa, edificio Bahia 3 - 17487 Empuriabrava - Tel +34 872 266 999 - info@interimmoroses.com
Oficina de Roses - Av. de Rhode, 187, 17480 Roses, Girona - Tel +34 972 253 892 - info@interimmoroses.com

ref. 6515

Conjunt patrimonial rural amb 7 habitatges a la vora del riu Fluvià — Alt Empordà

Excepcional propietat rural històrica entre Sant Mori i Sant Miquel de Fluvià, al cor de l'Alt Empordà. Conjunt edificat d'aproximadament 1.360 m² construïts sobre una parcel·la d'uns 4.000 m², amb façana directa al riu Fluvià i vistes privilegiades al paisatge empordanès.

La propietat agrupa 7 habitatges independents (4 a Mas Barquer i 3 a Mas Fluvià), tots rehabilitats amb materials nobles, conservant el caràcter patrimonial original: paviments del segle XVII i revestiments de marbre blanc a l'habitatge principal.

Disposa de dues piscines (una privada de 10 × 5 m amb terrassa de 120 m² i una comunitària), jardí, aparcaments, accessos privats i il·luminació nocturna mitjançant cèl·lules a la rampa, aparcaments i zona de piscina.

Tots els habitatges compten amb armaris encastats, 2 places d'aparcament exterior per habitatge, antena comunitària + WiFi i estufa de ferro o llar de foc.

Habitatge principal d'aproximadament 600 m² amb 5 banys + 1 lavabo de cortesia, terrassa d'uns 60 m² sobre el riu Fluvià, piscina privada, garatge tancat per a 3 vehicles i orientació sud.

Qualificació energètica C i 24 plaques solars fotovoltaiques instal·lades.

Masia catalogada al POUM municipal amb ús de turisme rural urbanísticament admès (Text Refós aprovat per la Generalitat el 13/01/2013). Via urbanística ja oberta per tramitar la llicència turística administrativa.

Estació de tren a 5 minuts a peu amb connexió directa amb França i Barcelona.

Mobiliari, electrodomèstics i equipament d'oci (taula de billar, futbolí, ping-pong, llits) negociables.

Renda anual bruta consolidada actualment generada pels arrendaments vigents.

Una única finca registral — facilita l'operació de compravenda.

Operació	Venda
Tipus	Casa
Situació	Calle Cal Barquer s/n, Sant Miquel de Fluvià, Alt Empordà
Sup. Construïda	1.360 m^2
Sup. Útil	1.200 m^2
Estat	Bon estat
Habitacions	11
Banys	11 banys
Pàrquing	Sí
Terrassa	60 m^2
Jardí	2.500 m^2
Piscina	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	4.000 m^2
Moblat	Sí

1.900.000 €



Oficina de Empuriabrava - Avda. de Europa, edificio Bahia 3 - 17487 Empuriabrava - Tel +34 872 266 999 - info@interimmoroses.com
Oficina de Roses - Av. de Rhode, 187, 17480 Roses, Girona - Tel +34 972 253 892 - info@interimmoroses.com