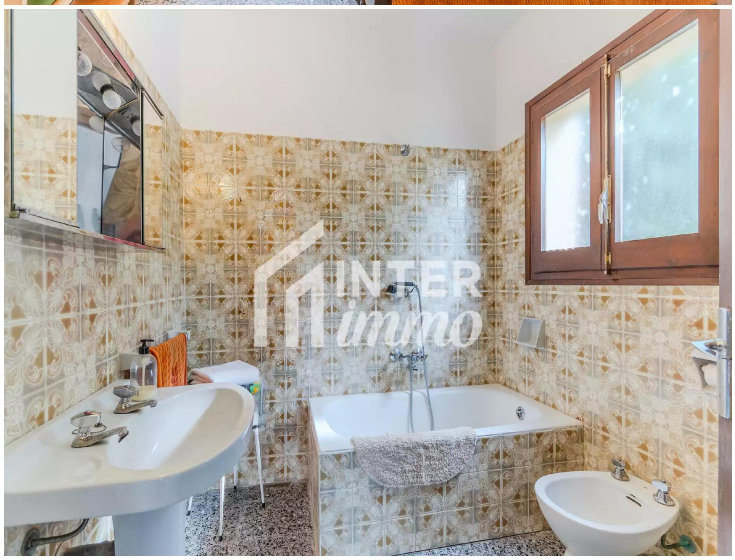
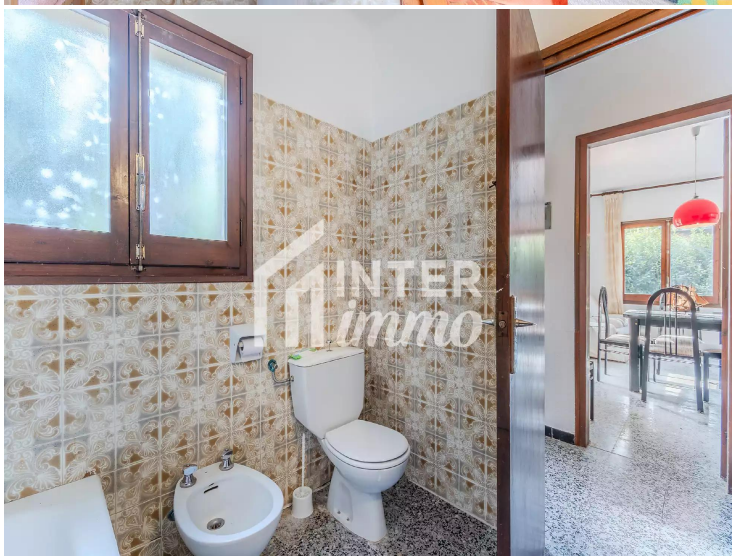








ref. 6217

Casa per reformar al costat del riu a Sant Llorenç de la Muga

Propietat única en plena natura, amb amplis espais, terreny propi i accés directe al riu: aquesta és la teva oportunitat. Situada a Sant Llorenç de la Muga, un dels pobles més autèntics de l'Alt Empordà, aquesta casa en planta baixa de 224 m² construïts sobre una parcel·la de 510 m² combina ubicació privilegiada, privacitat i un gran potencial de reforma. **ES POT SOL·LICITAR LLICÈNCIA TURÍSTICA**

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.

Inclou garatge privat amb accés independent i un traster en soterrani, perfectes com a magatzem o zona polivalent.

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 habitual.

Situada en 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 segona residència.

L'habitatge s'abasteix actualment d'un pou comunitari compartit només per 4 cases, però ja compta amb preinstal·lació per connectar al subministrament d'aigua pública. L'immoble necessita reforma integral, fet que representa una oportunitat perfecta per crear un espai modern i adaptat a les necessitats actuals.

Es pot sol·licitar legalment la llicència d'ús turístic, fet que obre la possibilitat d'explotar la propietat com a allotjament rural o negoci vacacional. Un aspecte cada vegada més valorat en zones naturals d'alt interès com aquesta.

Zona NO tensionada, no és gran tenidor.
Certificat energètic: 0672SCQV5 - G /359 Consum - G / 75 Emissions.
Despeses IBI + altres: 600 € aproximats.
Preu final aproximat: 410.000 €.

En compliment de la Llei 3/2017, de 13 de febrer, del Codi civil de Catalunya, pel qual s'aprova el Reglament d'Informació al Consumidor en la compravenda d'habitatges, honoraris inclosos en el preu, s'informa al client que el preu indicat no inclou les despeses derivades de l'operació, com ara notaria, registre de la propietat, impostos, etc.

Operació	Venda
Tipus	Casa
Situació	Calle DE LA RESCLOSA 7, Sant Llorenç de la Muga, Alt Empordà
Sup. Construïda	224 m^2
Sup. Útil	200 m^2
Estat	Per restaurar
Habitacions	4
Banys	1 bany
Garatge	Sí
Terrassa	40 m^2
Jardí	500 m^2

370.000 €



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