



???? Charmante maison au bord de la rivière à Sant Llorenç de la Muga - Idéale comme résidence ou projet touristique !

Propriété unique en pleine nature, avec de vastes espaces, un terrain privatif et un accès direct à la rivière : une opportunité à saisir ! Située à Sant Llorenç de la Muga, l'un des villages les plus authentiques de l'Alt Empordà, cette maison de plain-pied de 224 m² construite sur un terrain de 510 m² allie un emplacement privilégié, une grande intimité et un potentiel de rénovation exceptionnel. UNE LICENCE TOURISTIQUE PEUT ÊTRE DEMANDÉE

????? Distribution intérieure confortable et lumineuse : La maison comprend 4 chambres spacieuses, un grand séjour avec cheminée, un second séjour très lumineux, une cuisine spacieuse avec coin repas et une salle de bain complète. Tous les espaces conservent un style classique et peuvent être entièrement rénovés selon vos goûts, à partir d'une structure solide et bien agencée.

???? Atouts : garage et cave : Elle comprend un garage privatif avec accès indépendant et une cave, idéale comme espace de rangement ou pièce polyvalente.

???? Extérieurs avec accès direct à la rivière. La maison dispose de grandes terrasses offrant une vue agréable sur la nature environnante, ainsi que d'une terrasse avant avec barbecue, idéale pour les réceptions. Son atout exceptionnel réside dans l'accès privé à la rivière par un escalier direct depuis le jardin – une caractéristique très rare.

???? Emplacement calme et bien desservi. Située dans une impasse à l'extrémité du centre-ville, l'accès est limité en été par le pont historique de Sant Llorenç. Ce quartier très calme, habité toute l'année, est idéal comme résidence principale ou secondaire.

???? Services et équipements. La maison est actuellement alimentée par un puits commun partagé par seulement 4 maisons, mais elle est déjà pré-équipée pour le raccordement au réseau d'eau public. Le bâtiment nécessite une rénovation complète, ce qui représente une opportunité idéale pour créer un espace moderne et adapté aux besoins actuels.

???? À noter ! Une licence d'exploitation touristique peut être demandée, ouvrant la possibilité d'exploiter la propriété comme gîte rural ou activité de vacances. Un atout de plus en plus précieux dans les espaces naturels d'intérêt majeur comme celui-ci.

???? Une propriété de caractère, idéale pour y vivre, se ressourcer ou investir.

Transaction	Vente
Type	Maison
Commune	Alt Empordà
Surface	224 m ²
Chambres	4
Salles de bains	1 salle de bains
Garage	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	surface
Jardin	surface

385.000 €

