




Ensemble patrimonial rural avec 7 logements en bord du fleuve Fluvià — Alt Empordà

Une propriété unique, entièrement rénovée et inscrite au catalogue municipal des masies aptes au tourisme rural. 1.360 m² construits sur 4.000 m² de terrain.

À quelques minutes de Sant Mori, au cœur de l'Alt Empordà, est mis en vente cet ensemble rural historique d'exception : deux mas indépendants (Mas Barquer et Mas Fluvià) intégrés dans une même propriété, entièrement rénovés et inscrits au Catàleg de Masies i Cases Rurals (catalogue municipal du POUM) avec usage de tourisme rural autorisé.

La propriété s'étend sur environ 4.000 m² de terrain avec un accès direct au fleuve Fluvià et des vues privilégiées sur le paysage de l'Empordà, dans un environnement rural protégé et facilement accessible. Gare ferroviaire à 5 minutes à pied avec liaisons directes vers la France et Barcelone.

L'ensemble réunit 7 logements indépendants (4 dans Mas Barquer et 3 dans Mas Fluvià), tous rénovés avec des matériaux nobles, en préservant le caractère patrimonial d'origine : sols du XVIIe siècle et revêtements de marbre blanc dans la résidence principale. Il dispose de deux piscines (une privée et une commune), jardin, parking et accès privés.

La propriété se transmet avec certification énergétique C et 24 panneaux solaires photovoltaïques déjà installés sur la résidence principale. Chauffage au fioul centralisé dans la résidence principale ; les six logements accessoires disposent chacun d'un poêle à bois en fonte et d'une cheminée à foyer ouvert.

Une opération pensée pour des investisseurs patrimoniaux, opérateurs hospitality ou family offices à la recherche d'un actif trophée dans l'arrière-pays de la Costa Brava, avec rentabilité immédiate et leviers clairs de création de valeur additionnelle.

POINTS FORTS :
• 7 logements indépendants entièrement rénovés
• ~1.360 m² construits sur ~4.000 m² de terrain, orientation sud
• Accès direct au fleuve Fluvià
• Deux piscines (privée 10×5 m avec terrasse de 120 m² + commune)
• Jardin, parkings, accès privés et éclairage nocturne par détecteurs
• Résidence principale de ~600 m² avec 5 salles de bain + WC, terrasse sur le fleuve de ~60 m², garage fermé 3 véhicules
• Certification énergétique C · 24 panneaux solaires photovoltaïques
• Cèdula d'habitabilité en vigueur
• Inscrite au catalogue POUM municipal des masies aptes au

eurocasa
CASARES & MERCADER

réf. v484

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Situation	Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià, Alt Empordà
Sup. Construite	1.360 m^2
Sup. Utile	1.200 m^2
État	
Chambres	19
Salles de bains	14 salles de bains , 16 toilettes
Parking	Oui
Garage	Oui
Terrasse	310 m^2
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	4.000 m^2
Meublé	Oui

1.900.000 €



Tel (+34) 972 907 832 Oscar: (+34) 687 08 91 04 Paula: (+34) 687 08 90 92 info@immobiliariaempuriabrava.com C/ Peni 154, A - 17487 Empuriabrava, Girona