



## MASÍA CON TERRENO DE 2 HECTÁREAS EN PERALADA, COSTA BRAVA

### MASÍA CON TERRENO DE 2 HECTÁREAS EN PERALADA, COSTA BRAVA

Masía con terreno rústico de 2,14 hectáreas en Peralada, Costa Brava, ideal para hotel o casa rural. Preciosas vistas panorámicas, orientación sur, posibilidad de ampliación. Posibilidad de hacer hasta 9 dormitorios y 7 baños.

Mas La Cortalera es una masía rustica del siglo XVI, patrimonio arquitectónico de Catalunya, en la carretera entre Peralada y Mollet de Peralada (Alto Ampurdán, en la Costa Brava, provincia de Girona).

Edificación bien conservada, con estructura muy sólida. La cubierta de la parte residencial está en perfecto estado, impermeable, rehecha en el año 2000 en vigas de hormigón y acero. El suelo es de terracota roja.

La edificación, con un total construido de 895 m2, consta de:

Edificio principal (vivienda): 624 m2 construidos, con 3 plantas. – Planta baja: se destinaba íntegramente a usos agrícolas y ganaderos – Planta primera: uso como vivienda – Planta segunda: buhardilla muy amplia, parte de la vivienda

Edificio anexo + edificio colindante: 271 m2 construidos. – Edificio anexo: consta de 2 plantas, almacén, ambas plantas destinadas a pajar y uso ganadero. – Edificio colindante: estructura en estado semi-ruinoso de cubiertas agrícolas y ganaderas.

De los 895 m2 totales construidos, 509 m2 son de planta baja (el total de los 3 edificios), 334 m2, de 1ª planta, y 52 m2, de 2ª planta.

Según el Plan Especial de Masías y Casas Rurales de Peralada (lo tenemos a disposición), se permite lo siguiente en esta propiedad: – Para vivienda: se permite aumentar su edificabilidad en un 5%. – Para uso hotelero y de turismo rural: se permite una ampliación de la superficie edificable de hasta 2.000 m2 (incluye los 895 m2 actuales) siempre y cuando no se supere en un 20% el techo actual. – Se permite la construcción de una piscina.

Importante también resaltar que la finca tiene de 2 pozos idénticos, ambos con agua, uno dentro de la vivienda y el otro a unos 30 metros, dentro de la parcela. – Nivel del agua desde el nivel del suelo: 3,80 metros – Nivel freático 1er piso: 6 metros – Nivel de agua en el suelo 2º piso: 9 metros – Profundidad del agua en el pozo: 4,30 metros – diámetro del pozo: aproximadamente 1 metro

Estos pozos hay que reactivarlos con una bomba de agua. Actualmente la propiedad no está conectada al agua de la ciudad.

No dispone de fosa séptica ni de alcantarillado.

Mas La Cortalera tiene suministro de electricidad, dispone de contador dado de alta.

Operación	Venta
Tipo	Masía - Rústica
Superficie	895 m <sup>2</sup>
Habitaciones	9
Baños	7 baños
Terreno	21.457 m <sup>2</sup>

365.000 €

