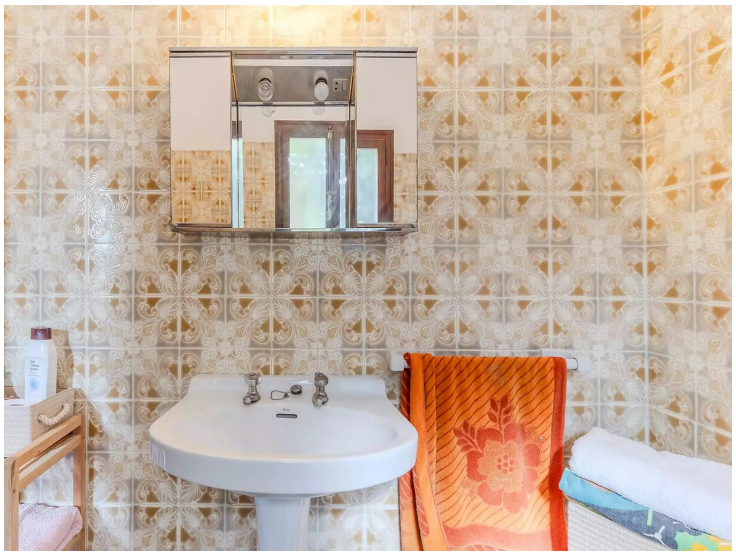
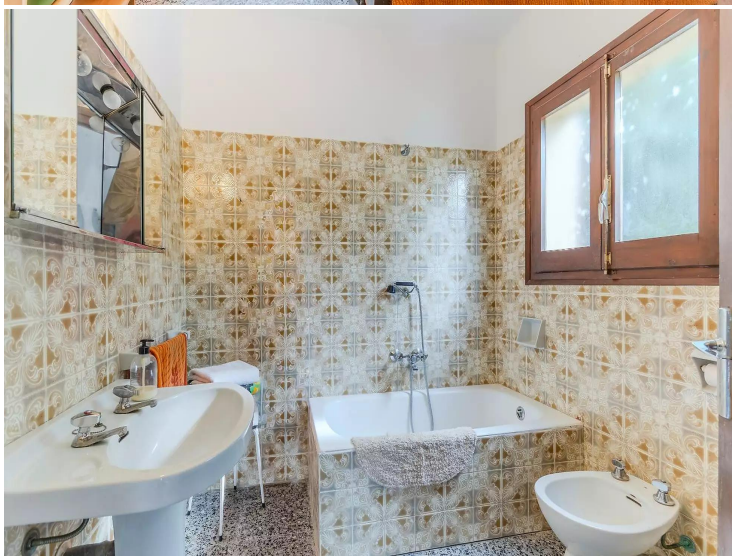
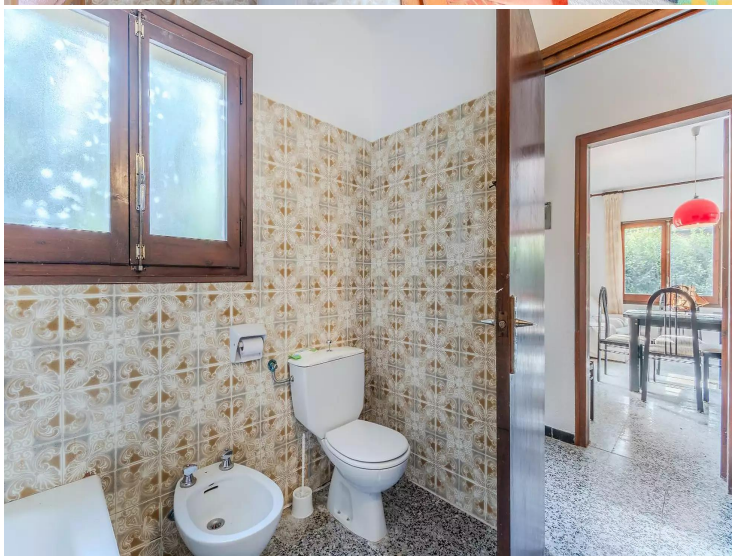








? Casa amb encant al costat del riu a Sant Llorenç de la Muga – Ideal com a habitatge o projecte turístic!

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**

?? **Distribució interior còmoda i lluminosa**

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.

? **Extres: garatge i traster-soterrani**

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

? **Exteriors amb accés directe al riu**

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.

? **Ubicació tranquil·la i ben comunicada**

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.

? **Serveis i instal·lacions**

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.

? **A tenir molt en compte!**

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.

? **Una propietat amb ànima, ideal per viure, descansar o invertir**

ref. 9/6217

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

370.000 €









