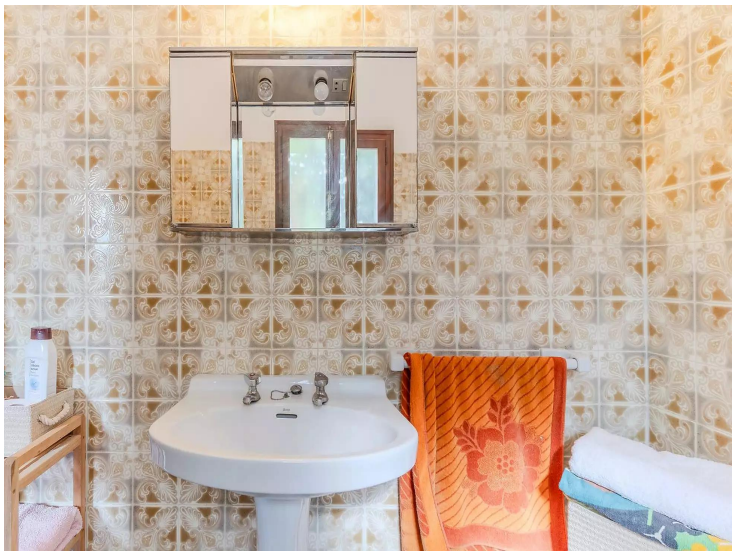
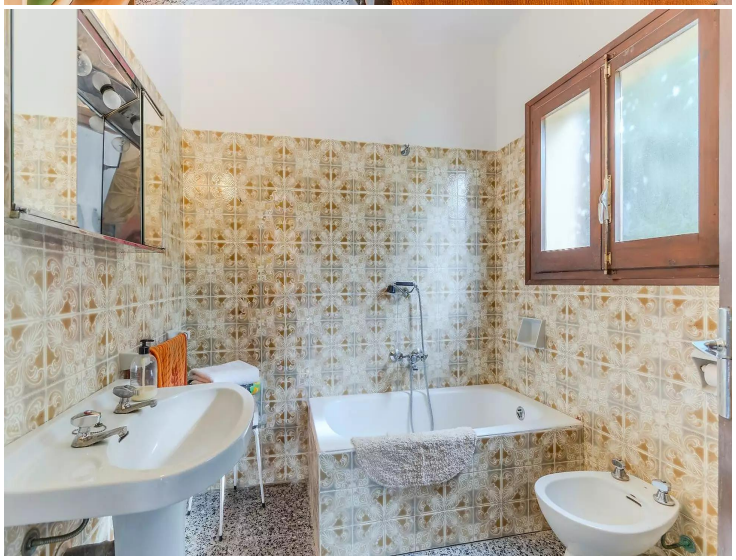
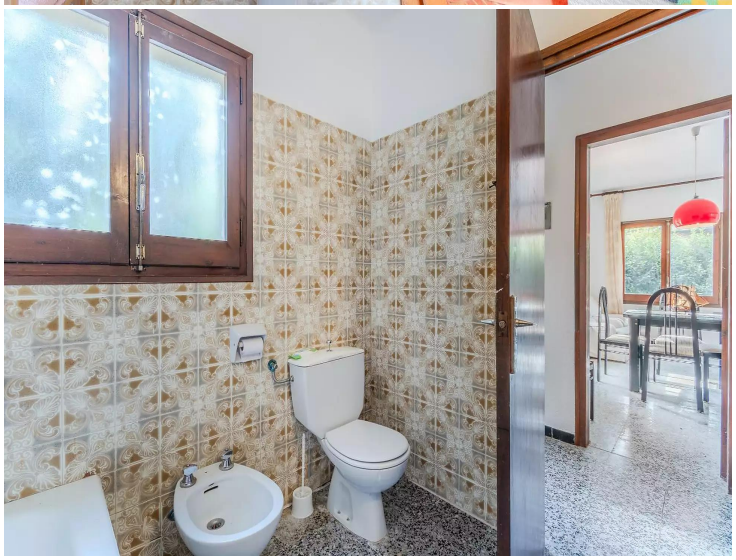








? Charmante maison au bord de la rivière à Sant Llorenç de la Muga - Idéale comme résidence ou projet touristique !

Propriété unique en pleine nature, avec de grands espaces, terrain privatif et accès direct à la rivière : voici votre opportunité. 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 construits sur un terrain de 510 m² combine emplacement privilégié, intimité et un énorme potentiel de rénovation. **LICENCE TOURISTIQUE POSSIBLE**

?? **Distribution intérieure confortable et lumineuse**

La maison dispose de 4 grandes chambres, d'un vaste salon principal avec cheminée, d'un second salon-salle à manger très lumineux, d'une cuisine spacieuse avec coin repas et d'une salle de bain complète. Tous les espaces conservent un style classique pouvant être entièrement rénové selon vos goûts, à partir d'une structure solide et bien agencée.

? **Extras : garage et sous-sol / débarras**

Comprend un garage privé avec accès indépendant ainsi qu'un espace de stockage en sous-sol, idéal comme zone polyvalente ou de rangement.

? **Extérieurs avec accès direct à la rivière**

La propriété dispose de grandes terrasses offrant de belles vues sur l'environnement naturel, ainsi qu'une terrasse frontale avec barbecue parfaite pour les réunions. Un atout exceptionnel est l'accès privé à la rivière par des escaliers reliant directement le jardin — une caractéristique très rare.

? **Emplacement calme et bien desservi**

Située dans une rue sans issue à la fin du centre du village, avec accès restreint en été via le pont historique de Sant Llorenç. Un quartier très calme, habité toute l'année, idéal comme résidence principale ou secondaire.

? **Services et installations**

La maison est actuellement alimentée par un puits communautaire partagé entre seulement 4 maisons, mais dispose déjà de la pré-installation pour se raccorder au réseau d'eau public. Le bien nécessite une rénovation complète, ce qui représente une excellente opportunité de créer un espace moderne adapté aux besoins actuels.

? **À ne pas négliger !**

Il est possible de demander légalement une licence d'usage touristique, ouvrant la possibilité d'exploiter la propriété comme hébergement rural ou investissement locatif. Un aspect de plus en plus recherché dans les zones naturelles à fort attrait.

réf. 9/6217

Transaction	Vente
Type	Maison
Situation	Calle DE LA RESCLOSA, Sant Llorenç de la Muga
Sup. Construite	224 m^2
Sup. Utile	200 m^2
État	À restaurer
Chambres	4
Salles de bains	1 salle de bains
Garage	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	40 m^2
Jardin	500 m^2

370.000 €









