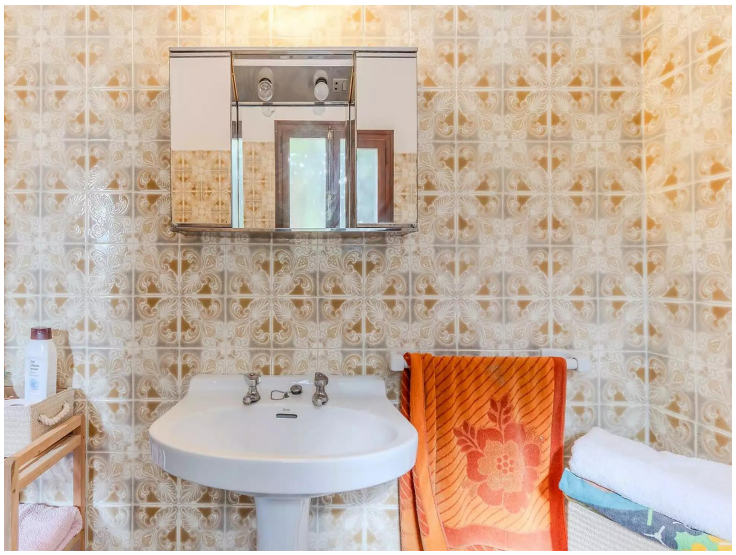
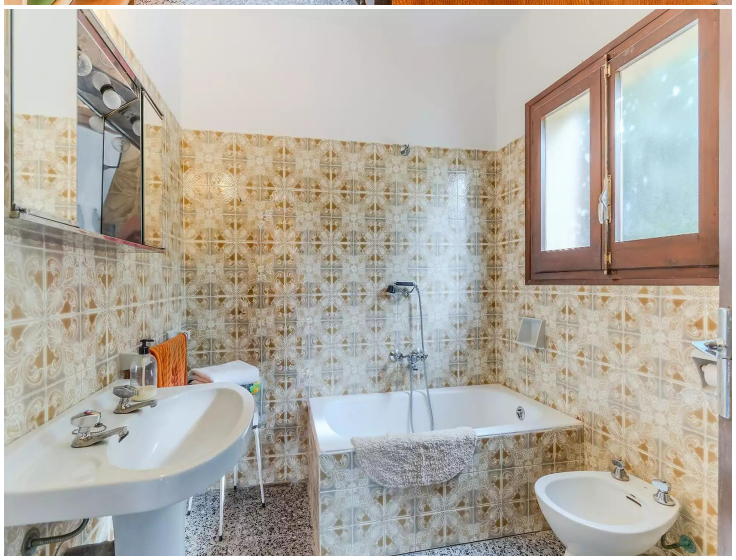
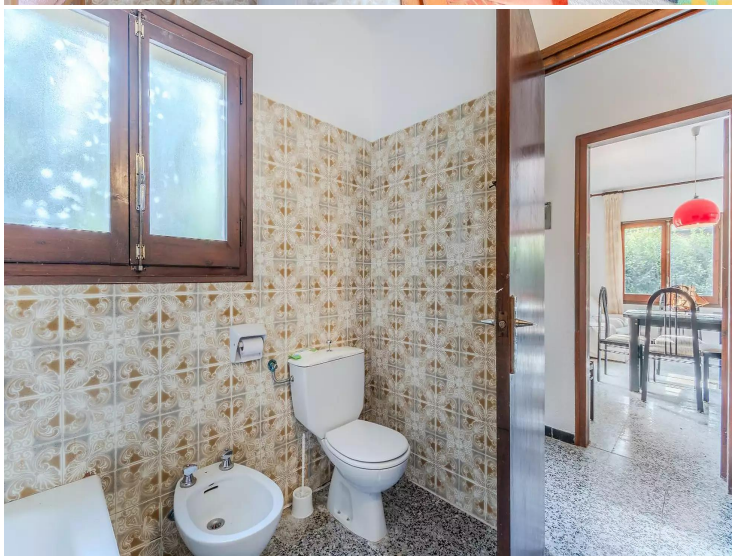








? Casa con encanto junto al río en Sant Llorenç de la Muga – ¡Ideal como vivienda o proyecto turístico!

Propiedad única en plena naturaleza, con amplios espacios, terreno propio y acceso directo al río: esta es tu oportunidad. Ubicada en Sant Llorenç de la Muga, uno de los pueblos más auténticos del Alt Empordà, esta casa en planta baja de 224 m² construidos sobre una parcela de 510 m² combina ubicación privilegiada, privacidad y un enorme potencial de reforma. **SE PUEDE SOLICITAR LICENCIA TURÍSTICA**

?? **Distribución interior cómoda y luminosa**

La vivienda dispone de 4 dormitorios amplios, un gran salón principal con chimenea, un segundo salón comedor muy luminoso, una cocina espaciosa con zona de comedor y un baño completo. Todos los espacios conservan un estilo clásico que se puede renovar completamente al gusto, partiendo de una estructura sólida y bien distribuida.

? **Extras: garaje y trastero-sótano**

Incluye garaje privado con acceso independiente y un trastero en sótano, perfectos como almacén o zona polivalente.

? **Exteriores con acceso directo al río**

La casa cuenta con amplias terrazas que ofrecen agradables vistas al entorno natural, además de una terraza frontal con barbacoa perfecta para reuniones. Un punto excepcional es el acceso privado al río mediante escaleras que conectan directamente desde el jardín —una característica muy poco común.

? **Ubicación tranquila y bien comunicada**

Situada en una calle sin salida al final del núcleo urbano, con acceso restringido en verano por el puente histórico de Sant Llorenç. Una zona muy tranquila, habitada todo el año, ideal tanto como residencia habitual como segunda vivienda.

? **Servicios e instalaciones**

La vivienda se abastece actualmente de un pozo comunitario compartido solo por 4 casas, pero ya cuenta con preinstalación para conectar al suministro de agua público. El inmueble necesita reforma integral, lo que representa una oportunidad perfecta para crear un espacio moderno y adaptado a las necesidades actuales.

? **¡A tener muy en cuenta!**

Se puede solicitar legalmente la licencia de uso turístico, lo que abre la posibilidad de explotar la propiedad como alojamiento rural o negocio vacacional. Un aspecto cada vez más valorado en zonas naturales de alto interés como esta.

? **Una propiedad con alma, ideal para vivir, descansar o

ref. 9/6217

Operación	Venta
Tipo	Casa
Situación	Calle DE LA RESCLOSA, Sant Llorenç de la Muga
Sup. Construida	224 m^2
Sup. Útil	200 m^2
Estado	A restaurar
Habitaciones	4
Baños	1 baño
Garaje	Sí
Trastero	Sí
Terraza	40 m^2
Jardín	500 m^2

370.000 €









