







Excepcional complejo rural de 1.360 m² frente al río Fluvià en el corazón del Alt Empordà

Excepcional propiedad rural histórica entre Sant Mori y Sant Miquel de Fluvià, en el corazón del Alt Empordà. Conjunto edificatorio de aproximadamente 1.360 m² construidos sobre una parcela de unos 4.000 m², con frontalidad directa al río Fluvià y vistas privilegiadas al paisaje empordanés.

La propiedad reúne 7 viviendas independientes (4 en Mas Barquer y 3 en Mas Fluvià), todas rehabilitadas con materiales nobles, conservando el carácter patrimonial original: suelos del siglo XVII y revestimientos de mármol blanco en la vivienda principal.

Cuenta con dos piscinas (una privada de 10×5 m con terraza de 120 m², una comunitaria), jardín, parkings, accesos privados e iluminación nocturna por células en rampa, parkings y zona de piscina.

Todas las viviendas con armarios empotrados, 2 plazas de parking exterior por casa, antena comunitaria + WiFi y estufa de hierro o llar de foc.

Vivienda principal de aproximadamente 600 m² con 5 baños + 1 aseo de cortesía, terraza de ~60 m² sobre el río Fluvià, piscina privada, garaje cerrado para 3 vehículos y orientación sur.

Calificación energética C y 24 placas solares fotovoltaicas instaladas.

Masía catalogada en el POUM municipal con uso de turismo rural urbanísticamente admitido (Text Refós aprobado por la Generalitat el 13/01/2013). Camino urbanístico ya abierto para tramitar licencia turística administrativa.

Estación de tren a 5 minutos a pie con conexión directa hacia Francia y Barcelona.

Mobiliario, electrodomésticos y equipamiento de ocio (mesa de billar, futbolín, ping-pong, camas) negociables.

Renta anual bruta consolidada actualmente generada por los arrendamientos vigentes.

Una única finca registral — facilita la operación de compraventa.

Operación	Venta
Tipo	Casa
Situación	Calle Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià
Sup. Construida	1.360 m²
Sup. Útil	1.200 m²
Estado	Buen estado
Habitaciones	11
Baños	11 baños , 11 lavabos
Parking	Sí
Lavadero	Sí
Terraza	310 m²
Jardín	2.500 m²
Piscina	Sí
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí
Terreno	4.000 m²
Amueblado	Sí

1.900.000 €



















