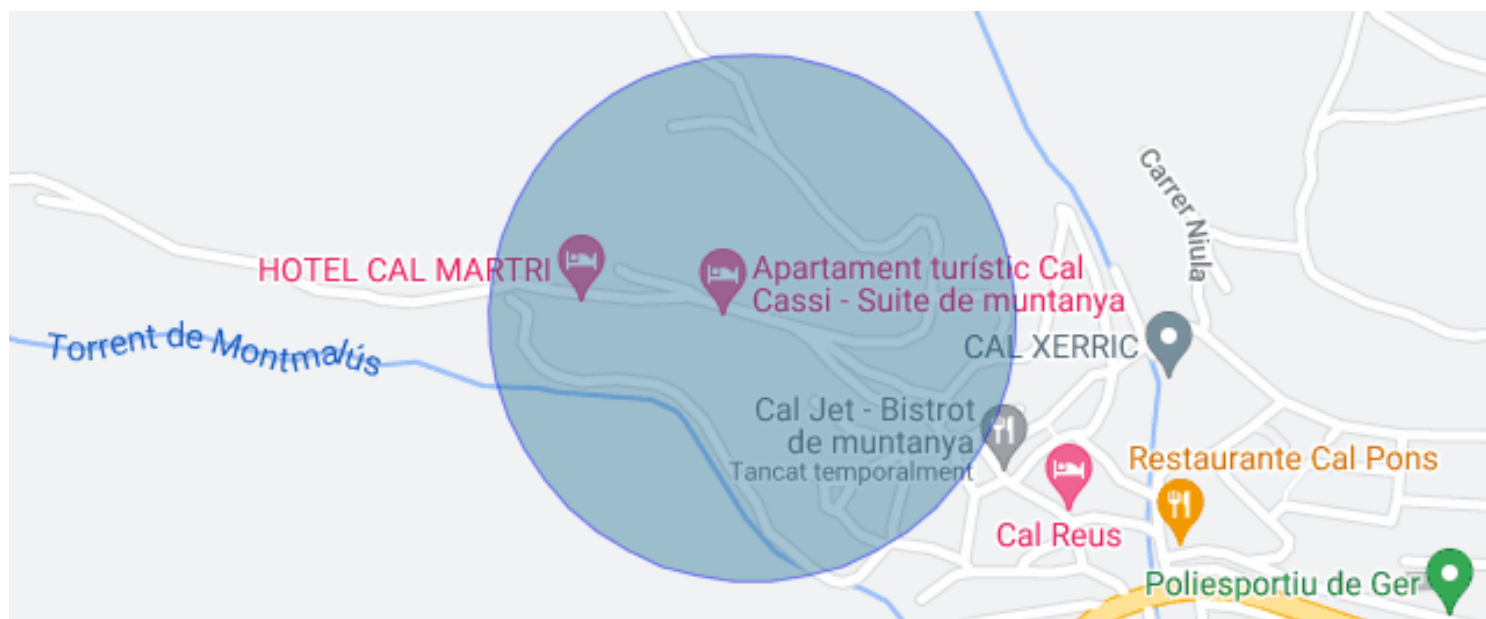




## FINCA RÚSTICA A GER DE Cerdanya amb terreny urbà

Ger / La Cerdanya

Preu	520.000 €
Terreny	720 m <sup>2</sup>
Classificació energètica	G
Classificació d'emissions	G



## Ger / La Cerdanya

Descobriu la joia amagada de Ger de Cerdanya, una oportunitat d'inversió immobiliària que combina una ubicació privilegiada amb un terreny generós i una encantadora finca rústica.

**Característiques Destacades:** Parcel·la amb Orientació Sud: Aquest solar, estratègicament orientat al sud, assegura una il·luminació excepcional durant tot el dia, creant un entorn idíl·lic envoltat de camps rústics.

**Edificació Rústica i Catalogada:** Al cor de la parcel·la, dins el pintoresc poble de Ger de Cerdanya, descobriràs una encantadora edificació de 330m<sup>2</sup>, distribuïda en tres plantes habitables. Aquesta estructura rústica, catalogada per la seva singularitat, afegeix caràcter i autenticitat a la propietat.

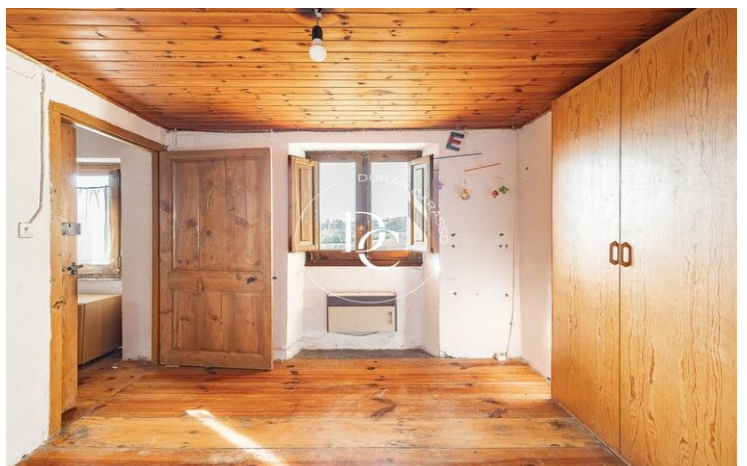
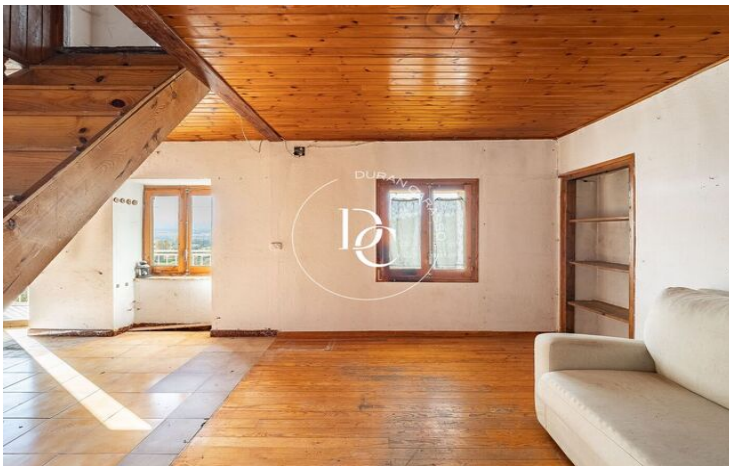
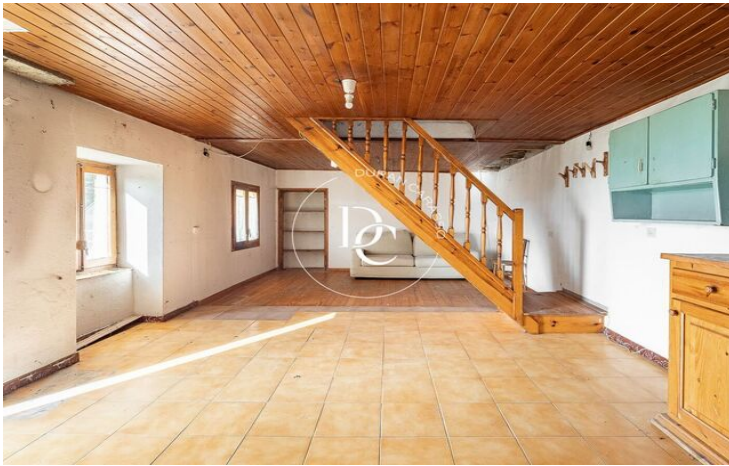
**Potencial d'Ampliació:** Amb una superfície total de 720m<sup>2</sup>, la finca compta amb un pati i una zona enjardinada, juntament amb un petit pallier annex. Aquest pallier ofereix la possibilitat de ser transformat, ampliant així la superfície habitable a la primera i segona planta i brindant un espai addicional de vida.

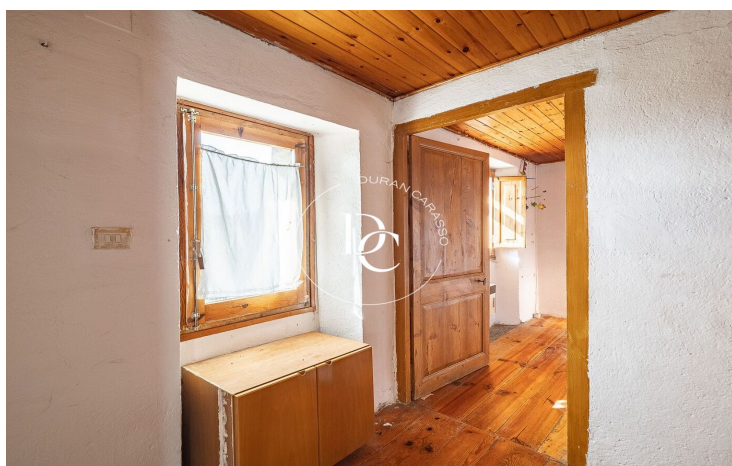
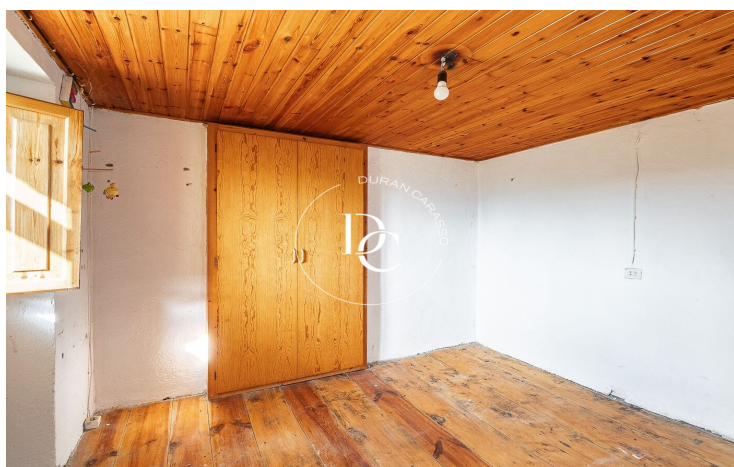
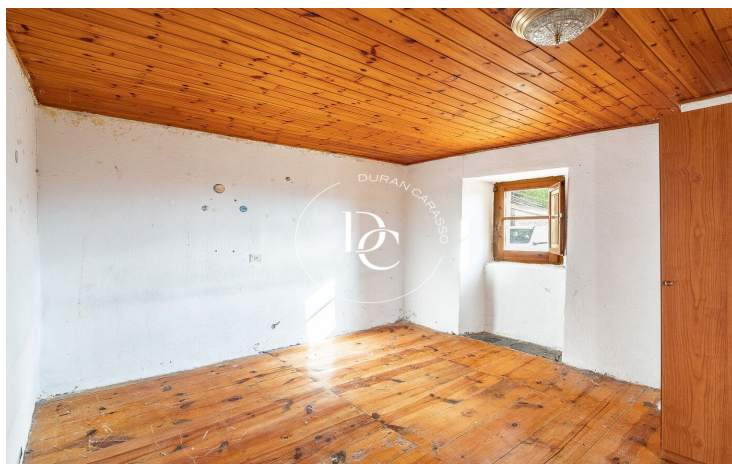
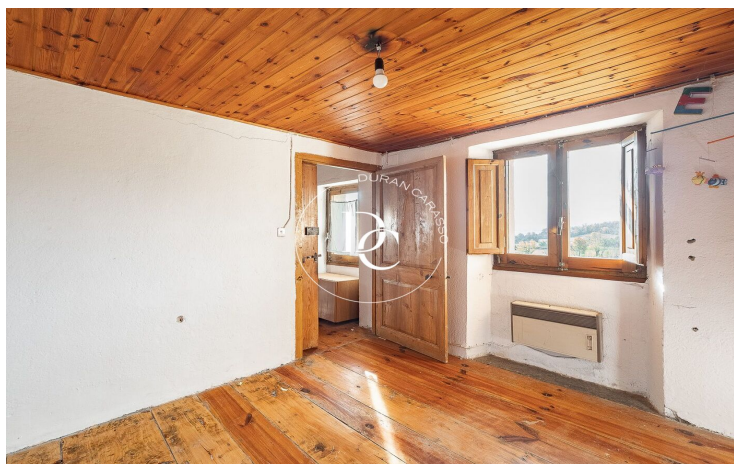
**Vistes Panoràmiques:** Gaudeix de vistes panoràmiques inigualables a la vall de Cerdanya, ubicada a 10 km de Puigcerdà, la capital de la comarca, i meravella't amb les majestuoses muntanyes de la Serra del Cadí i els paisatges naturals circumdants.

**Ubicació Privilegiada amb Accés a Serveis:** Allunyat de l'enrenou, Ger de Cerdanya ofereix serveis essencials amb petits comerços farmàcies, parcs, col·legis, transport públic i als seus voltants supermercats, camps de golf, estacions d'esquí, i hospitals. A més, la connexió convenient a través d'una xarxa de carreteres facilita l'accés a Barcelona, Lleida, Andorra i França.

**Potencial d'Edificació:** La dimensió total de la parcel·la permet la construcció de fins a quatre habitatges, oferint una perspectiva única per a inversors o aquells que busquen desenvolupar un projecte residencial.

No perdís l'oportunitat de gaudir adquirint aquesta propietat excepcional. Contacta'ns per obtenir més informació i descobrir el potencial il·limitat que aquesta finca rústica a Ger de Cerdanya té per oferir!





Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuais les declaracions fetes per Durán Carasso Grupo Inmobiliario, verbalment o per escrit, respecte de l'immoble, l'estat en què es troba o el valor del mateix. Les fotografies només mostren parts determinades de l'immoble tal com eren en el moment en què es van fer. Les dimensions, àrees i distàncies que es faciliten són només aproximades i han de ser comprovades pel client. Les imatges generades mitjançant ordinador són només una indicació del possible aspecte de l'immoble, i poden canviar en qualsevol moment. La informació sobre un immoble és susceptible de canviar en qualsevol moment.

Contacta amb nosaltres si desitges tenir més informació o programar una visita.