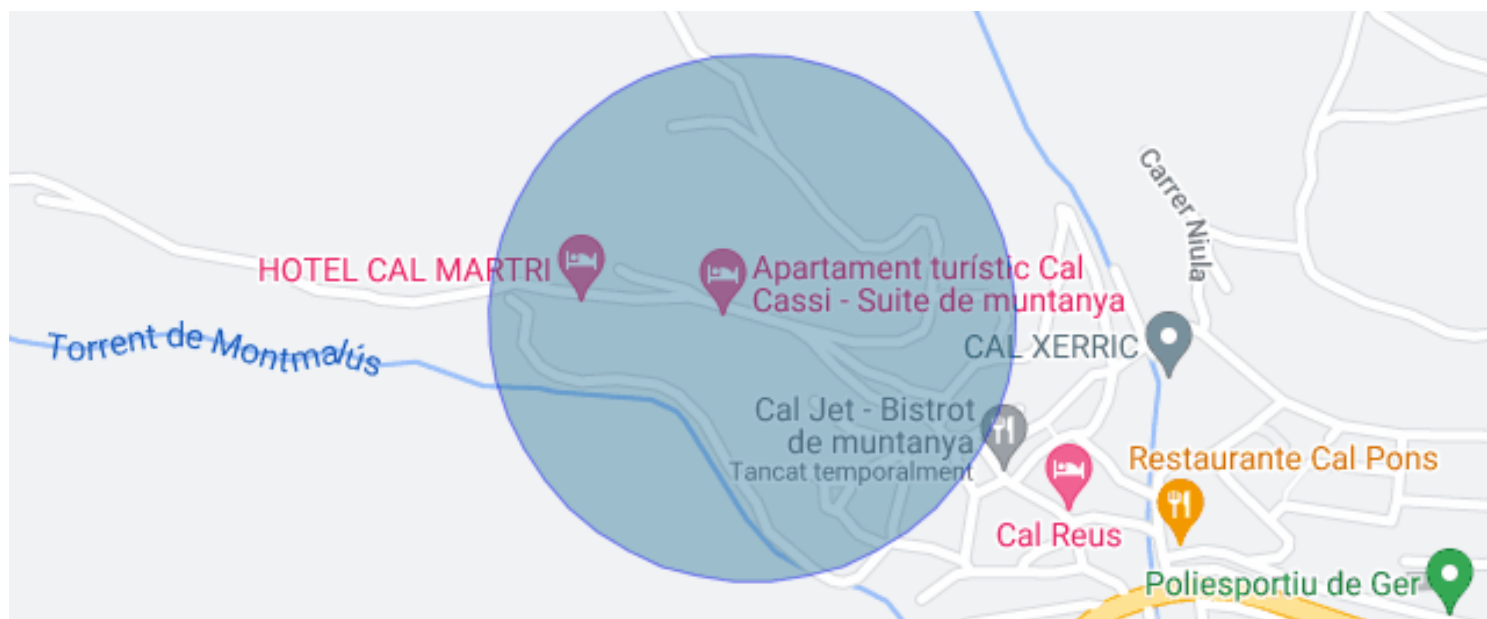




## PROPRIÉTÉ RUSTIQUE À GER DE CERDANYA AVEC TERRAIN URBAIN

Ger / La Cerdanya

Prix	520.000 €
Terrain	720 m <sup>2</sup>
Classement énergétique	G
Cote d'émission	G



## Ger / La Cerdanya

Découvrez le joyau caché de Ger de Cerdanya, une opportunité d'investissement immobilier qui combine un emplacement privilégié avec un terrain généreux et un charmant domaine rustique.

Fonctionnalités en vedette : Terrain orienté sud : Ce terrain, stratégiquement orienté au sud, assure un éclairage exceptionnel tout au long de la journée, créant un environnement idyllique entouré de champs rustiques.

Bâtiment Rustique et Classé : Au cœur de la parcelle, au sein de la pittoresque ville de Ger de Cerdanya, vous découvrirez un charmant bâtiment de 330m<sup>2</sup>, répartis sur trois étages habitables. Cette structure rustique, classée pour son caractère unique, ajoute caractère et authenticité à la propriété.

Potentiel d'agrandissement : D'une superficie totale de 720 m<sup>2</sup>, la propriété dispose d'un patio et d'un espace jardin, ainsi que d'une petite grange attenante. Cette grange offre la possibilité d'être transformée, agrandissant ainsi la surface habitable au premier et au deuxième étage et offrant un espace de vie supplémentaire.

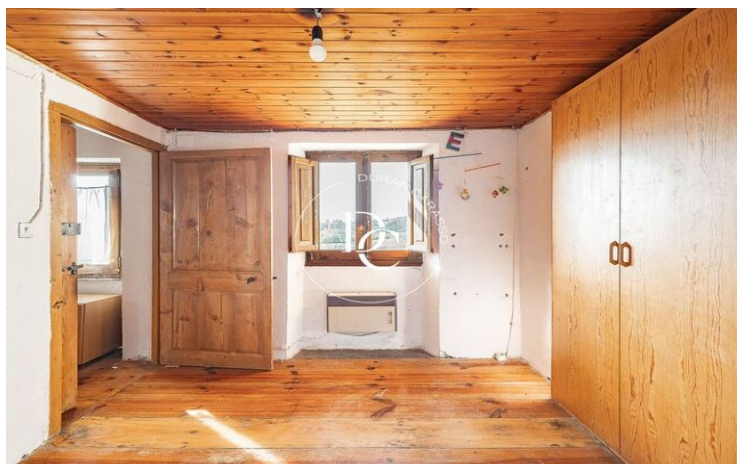
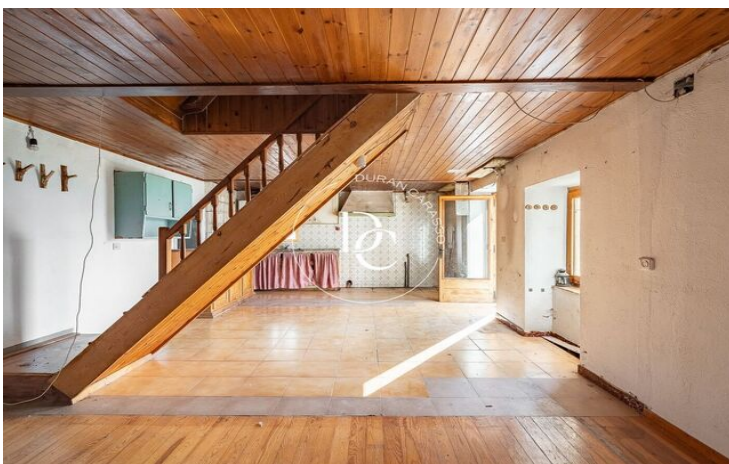
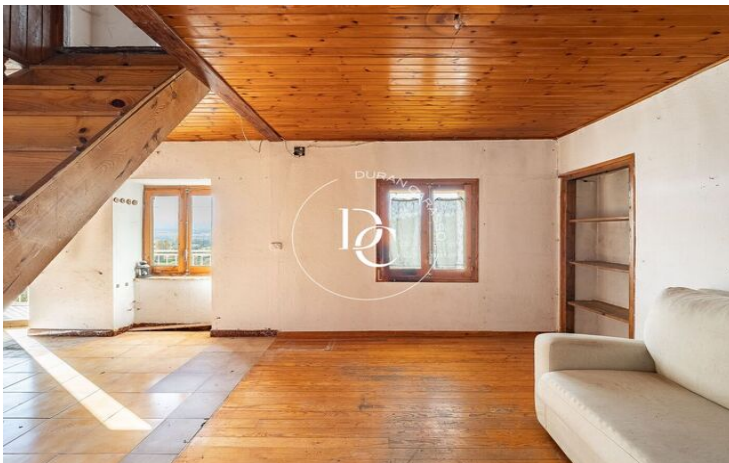
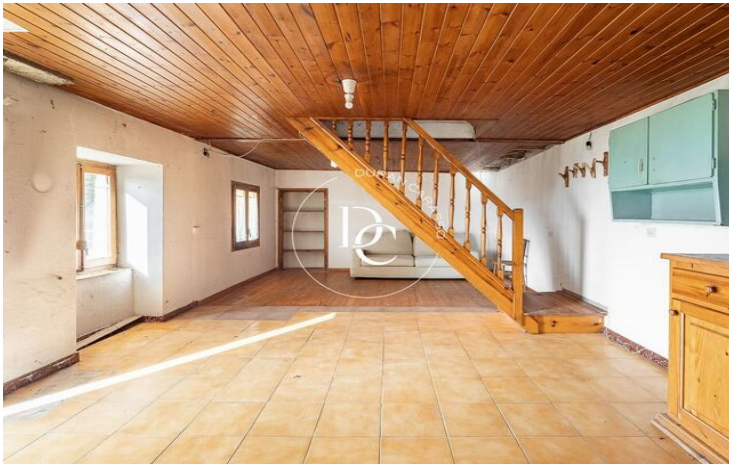
Vues panoramiques : Profitez de vues panoramiques inégalées sur la vallée de la Cerdagne, située à 10 km de Puigcerdà, la capitale de la région, et émerveillez-vous devant les majestueuses montagnes de la Sierra del Cadí et les paysages naturels environnants.

Emplacement privilégié avec accès aux services : Loin de l'agitation, Ger de Cerdanya offre des services essentiels avec des petits commerces, pharmacies, parcs, écoles, transports en commun et supermarchés, terrains de golf, stations de ski et hôpitaux à proximité. De plus, sa connexion pratique via un réseau routier facilite l'accès à Barcelone, Lérida, Andorre et la France.

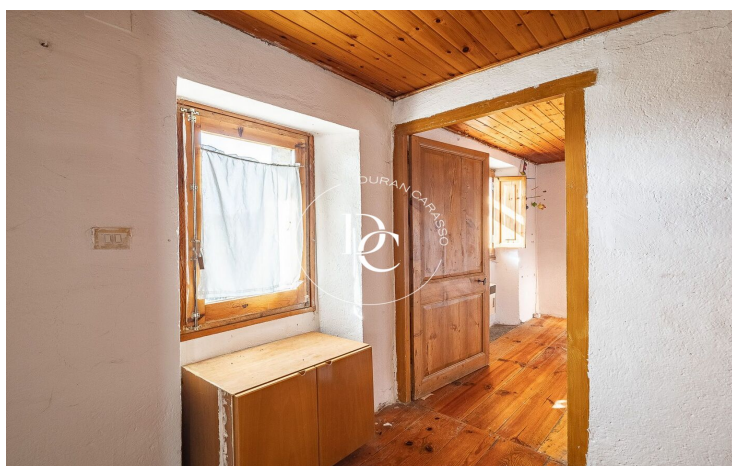
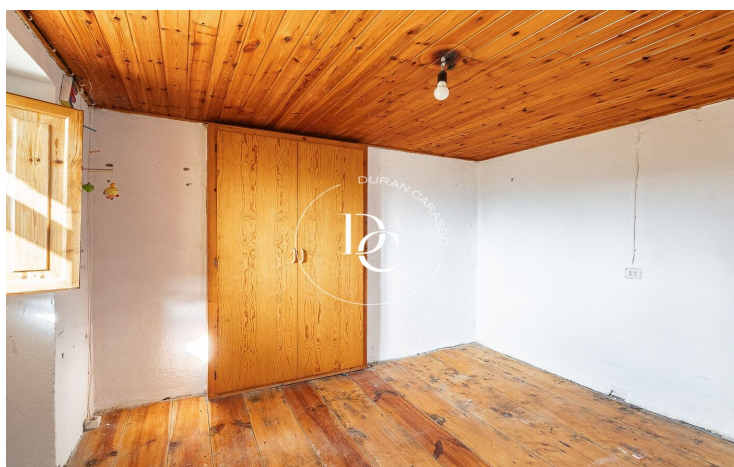
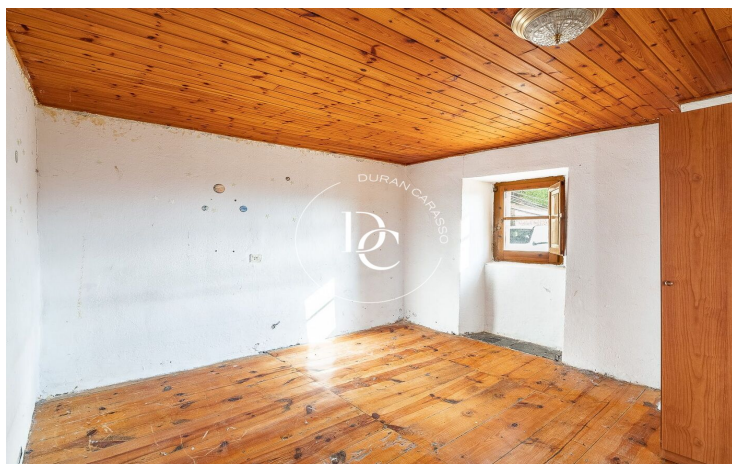
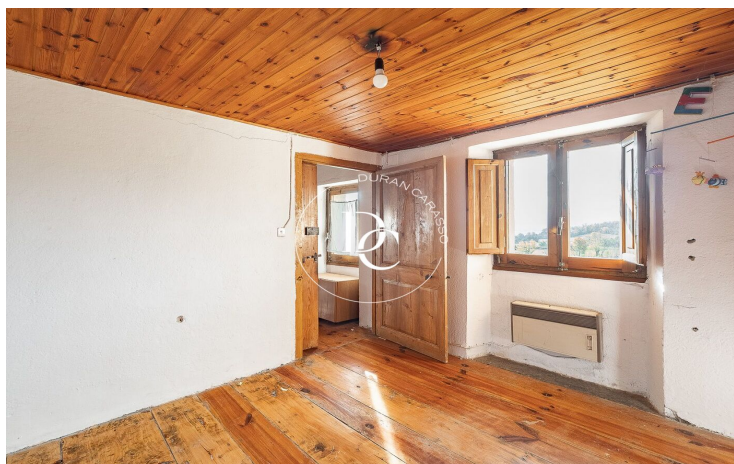
Potentiel de construction : La taille totale du terrain permet la construction de jusqu'à quatre maisons, offrant une perspective unique aux investisseurs ou à ceux qui cherchent à développer un projet résidentiel.

Ne manquez pas l'opportunité de profiter de l'acquisition de ce bien d'exception. Contactez-nous pour plus d'informations et découvrez le potentiel illimité que cette propriété rustique à Ger de Cerdanya a à offrir !









Les données de chaque bien immobilier ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat. Les déclarations faites par Durán Carasso Grupo Inmobiliario, verbalement ou par écrit, concernant les biens immobiliers, leur état ou leur valeur, ne doivent pas être considérées comme exactes ou factuelles. Les photographies montrent uniquement des parties spécifiques des biens tels qu'ils étaient au moment de leur prise. Les dimensions, superficies et distances fournies ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par le client. Les images générées par ordinateur ne sont qu'une indication de l'aspect potentiel des biens et peuvent changer à tout moment. Les informations concernant un bien immobilier sont susceptibles de changer à tout moment.

Contactez-nous si vous souhaitez plus d'informations ou pour organiser une visite.