



EXCLUSIVA MASIA DEL SEGLE XVI AMB LLICÈNCIA DE TURISME RURAL **798.000 €**

Al bell mig del poble de Fortià trobem aquesta extraordinària masia catalogada del segle XVI, una peça única on la història, l'arquitectura tradicional i el confort contemporani es fusionen per crear una propietat realment excepcional.

Amb aproximadament 236 m² construïts sobre una parcel·la de 329 m², la finca ha estat curosament restaurada conservant tota la seva essència original. Les seves impressionants bigues de roure vistes, els murs de pedra, els terres hidràulics restaurats i els nombrosos elements arquitectònics centenaris converteixen cada estança en un espai ple de personalitat i encant.

La propietat disposa de llicència per a turisme rural, oferint la possibilitat de desenvolupar un exclusiu allotjament amb encant sense necessitat d'iniciar el procés d'obtenció de l'autorització corresponent. Una excel·lent oportunitat tant per a inversors com per a aquells que desitgin combinar habitatge i activitat turística.

L'habitatge principal ofereix àmplies zones de convivència, destacant un elegant saló amb llar de foc, un ampli menjador, una cuina d'estil professional i una agradable terrassa amb vistes a la plaça de l'església.

Disposa de 5 dormitoris i 5 banys, a més d'un apartament independent amb sala d'estar-menjador, cuina oberta i dos dormitoris dobles amb bany, així com un habitatge privat distribuït en dues

plantes amb accés independent, ideal per als propietaris, familiars o personal encarregat de la gestió.

Gràcies a la seva distribució, característiques i llicència, aquesta finca ofereix múltiples possibilitats d'ús: masia de turisme rural, hotel boutique, allotjament amb encant o exclusiva residència familiar.

Equipada amb calefacció de gas ciutat, fusteria exterior amb doble vidre, ventilació a totes les habitacions, aire condicionat a l'habitatge privat i plaques solars per a una major eficiència energètica.

Una propietat singular per a aquells que busquen un edifici amb història, caràcter i un gran potencial turístic, en una ubicació privilegiada.

Característiques principals:

- Masia històrica catalogada
- Llicència per a turisme rural
- Aproximadament 236 m² construïts
- 5 dormitoris
- 5 banys
- Apartament independent amb 2 habitacions i 2 banys
- Habitatge privat independent amb 2 habitacions i 2 banys
- Saló amb llar de foc
- Cuina professional
- Terrassa
- Terres hidràulics originals restaurats
- Bigues de roure vistes
- Murs de pedra restaurats
- Plaques solars
- Calefacció de gas ciutat
- Aire condicionat

Operació:	Venda	Tipus:	Casa unifamiliar
Situació:	Carrer Major, Fortià, Alt Empordà	Sup. Construïda:	236 m ²
Estat:	Bon estat	Habitacions:	9
Banys:	9 banys		