

Finca rústica única entre viñedos y bosque en Sant Andreu de Llavaneres

1.975.000€



Descripció completa

En uno de los enclaves naturales más exclusivos y privilegiados del Maresme, en plena naturaleza y rodeada de bosques, viñedos y suaves colinas mediterráneas, se encuentra esta extraordinaria finca rústica en Sant Andreu de Llavaneres, un refugio único para quienes buscan privacidad, amplitud y una conexión auténtica con el entorno.~~La propiedad disfruta de una ubicación excepcional, alejada del bullicio urbano y rodeada de naturaleza, ofreciendo una sensación de tranquilidad difícil de encontrar a tan solo unos minutos de uno de los municipios más prestigiosos de la costa catalana. Sant Andreu de Llavaneres destaca por su calidad de vida, su reconocido puerto deportivo, sus campos de golf, su oferta gastronómica y su excelente conexión con Barcelona, convirtiéndose en uno de los destinos residenciales más deseados del Maresme.~~Accediendo por un camino prácticamente privado y con escasas propiedades en el entorno inmediato, la finca ofrece un elevado grado de intimidad y una sensación de exclusividad que la convierten en una propiedad verdaderamente singular. Su proximidad a un centro ecuestre refuerza el carácter rural y natural del emplazamiento, ideal para amantes de la equitación, la vida al aire libre o proyectos vinculados al entorno natural.~~La finca alberga dos edificaciones diferenciadas que amplían notablemente las posibilidades de la propiedad.~~La vivienda

principal se distribuye en dos plantas independientes, cada una configurada como una vivienda completa, con salón-comedor, cocina, tres habitaciones y dos baños. Una distribución que permite adaptarse a diferentes modelos de uso, ya sea como residencia familiar, alojamiento para invitados, espacio multigeneracional o proyecto vinculado al turismo rural.~~La casa principal se encuentra en muy buen estado de conservación y disfruta de unas espectaculares vistas abiertas sobre el paisaje natural que la rodea. La luz, el silencio y la integración con el entorno convierten cada estancia en un espacio privilegiado desde el que contemplar la naturaleza.~~En el exterior, la finca ofrece amplias zonas ajardinadas, espacios verdes y rincones diseñados para disfrutar del estilo de vida mediterráneo. Destaca especialmente una gran zona de barbacoa cubierta tipo porche y un amplio espacio destinado a reuniones y celebraciones, perfecto para disfrutar de encuentros familiares o sociales en un entorno incomparable.~~Como complemento, la propiedad cuenta con una auténtica masía de piedra con gran valor arquitectónico y carácter tradicional, actualmente para rehabilitar. Una construcción con enorme potencial para desarrollar un proyecto personalizado que preserve la esencia histórica de la finca y multiplique sus posibilidades de uso.~~Una propiedad excepcional para quienes buscan mucho más que una vivienda: una finca con identidad propia, rodeada de naturaleza, con absoluta privacidad y un enorme potencial para convertirse en un proyecto único en una de las ubicaciones más valoradas del Maresme.~~? Contacta con nosotros para descubrir todos los detalles y concertar una visita.~~•Superficie construida: 679 m2~•Superficie útil: 563 m2~•Superficie parcela: 3.582 m2~•Estado de la vivienda: En perfecto estado~•Esta vivienda dispone de Cédula de Habitabilidad (CHB) en vigor con el núm. CHB385****96~•Este inmueble dispone de Certificado de Eficiencia Energética en vigor con el núm. JPT***58~•Consumo de Energía: Letra B (64 KWh/m2 año)~•Emisiones: Letra B (13 kg CO2 / m2 año)~•Los gastos notariales y registrales son a cargo del comprador y serán según arancel~•El comprador pagará el Impuesto de IVA o Transmisiones Patrimoniales (ITP) según el tipo vigente~•La propiedad no tiene la consideración de gran tenedor.~Agente de la Propiedad

Inmobiliaria núm. 3874~Número de AICAT núm. 6689~Los gastos e impuestos derivados de la compraventa no están incluidos en el precio.~

Contacta amb nosaltres

Llach Serra & Associats

















