



## HORTA D'EN ROURA

### Exclusiva masía histórica con ubicación privilegiada y amplias posibilidades

Le invitamos a descubrir esta magnífica masía catalana del siglo XVII, un verdadero tesoro arquitectónico situado en un entorno único, en Palafrugell, en una de las zonas más deseadas del Baix Empordà. Con una parcela de más de 20.000 m<sup>2</sup>, esta finca ofrece la combinación perfecta entre la paz y privacidad de la naturaleza y la cercanía a playas, servicios y centros urbanos. Las calas más idílicas de la Costa Brava y los pintorescos pueblos de la región se encuentran a tan solo 5 minutos en coche, lo que convierte a esta propiedad en una opción inmejorable tanto para vivir como para invertir.

El terreno, completamente llano, está salpicado de majestuosas encinas, amplios campos de cultivo y un antiguo molino que añaden un toque de encanto histórico. Disfrute de la tranquilidad en su amplio porche y terraza, ideales para cenas al aire libre o para relajarse mientras contempla las vistas panorámicas. La finca ofrece también un lavadero que puede ser convertido en piscina, grandes zonas de aparcamiento exterior, establos y múltiples edificaciones anexas que brindan un sinfín de posibilidades.

La masía principal, con 590 m<sup>2</sup> distribuidos en dos plantas, ha conservado todo el carácter de la arquitectura tradicional catalana. En la planta baja, encontrar un amplio salón-comedor con chimenea, una cocina independiente y diversas estancias multifuncionales que ofrecen un gran potencial de redistribución. En la planta superior, se encuentran cinco habitaciones y dos baños completos.

Además, cuenta con anexos que incrementan la superficie construida a 1.180 m<sup>2</sup>, lo que abre la puerta a usos variados: desde almacén hasta la creación de nuevos espacios habitacionales. Esta propiedad destaca por su versatilidad y su gran potencial para desarrollar diferentes proyectos. Desde una lujosa residencia privada, un hotel boutique o un centro turístico, hasta un negocio de turismo rural, las opciones son infinitas. La normativa actual permite una ampliación de la construcción de hasta 300 m<sup>2</sup> adicionales, ya sea añadiendo más superficie a la casa principal o en edificaciones independientes. Además, la finca dispone de pozos de agua propios y goza de una excelente orientación sureste, lo que garantiza abundante luz natural durante todo el día.

Ubicada en Palafrugell, la masía cuenta con una excelente conectividad con todos los servicios necesarios: supermercados, colegios, centros médicos y más. Las impresionantes playas de Calella, Llafranc y Tamariu se encuentran a pocos kilómetros, al igual que campos de golf, puertos deportivos y otros lugares de interés de la Costa Brava.

Operación	Venta
Tipo	Masía - Rústica
Municipio	Baix Empordà
Superficie	590 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Baños	2 baños
Parking	Sí
Garaje	Sí
Trastero	Sí
Terraza	Sí
Patio	Sí
Jardín	Sí
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí
Terreno	20.830 m <sup>2</sup>
Balcón	Sí

1.100.000 €



G - 398 kWh/m<sup>2</sup>  
G - 103 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>