



Referencia: **1029-51095**

Tipo inmueble: Masía

Operación: Venta

Precio: **825.000 €**

Estado: Buen estado



Población: Santa Margarida i els Monjos

Provincia: Barcelona

Cod. postal: 08730

Zona: Pueblo



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 515	<b>Suelo de:</b> gres	<b>útiles:</b> 310
<b>Aire acondicionado:</b> frío/calor	<b>Metros de parcela:</b> 6306	<b>Garajes:</b> 3
<b>Agua caliente:</b> individual	<b>Energía calefacción:</b> gasoil	<b>Dormitorios:</b> 4
<b>Orientación:</b> sur	<b>Baños:</b> 2	<b>Exterior/Interior:</b> exterior

## Descripción:

FR-Immobiliaria comercializa en Exclusiva esta masía catalana con finca agraria y pozo propio a 200 m de Els Monjos. Una propiedad única que combina vivienda, terreno, autonomía y ubicación, ideal como residencia familiar, hípica o para proyectos vinculados al entorno rural.

A solo 200 metros del núcleo urbano de Els Monjos (Santa Margarida i els Monjos) se encuentra esta casa estilo masía catalana, rodeada de naturaleza pero con todos los servicios y excelentes comunicaciones.

La propiedad se ubica sobre una parcela agraria totalmente vallada de 6.306 m<sup>2</sup>, con acceso directo desde la calle mediante un amplio camino para vehículos, delimitado por vallado vegetal, que conduce a la vivienda a través de una bonita rambla arbolada. Frente a la fachada principal se extiende un campo de cultivo donde se sitúa uno de los grandes valores de la finca: su pozo propio.

La finca dispone de suministro autónomo de agua gracias a un pozo de unos 30 m de profundidad, con nivel medio a 20 m y una capacidad aproximada de 62 m<sup>3</sup> (de media, 63.000 litros), suficiente tanto para el uso doméstico como para el riego de los cultivos.

La finca cuenta con un total de 515 m<sup>2</sup> construidos (según catastro), de los cuales 212 m<sup>2</sup> corresponden a la vivienda principal (179,20 m<sup>2</sup> útiles).

La casa se distribuye en: 4 habitaciones dobles, 2 baños, Amplio salón-comedor con chimenea, Gran cocina con despensa de más de 20 m<sup>2</sup>, con salida directa al jardín, zona de barbacoa y pista de frontón, Porche-terraza orientado al norte de 16,11 m<sup>2</sup>. Todas las estancias disponen de doble ventana con doble cristal, ofreciendo un excelente aislamiento térmico y acústico. La vivienda está equipada con calefacción de gas-oil y aire acondicionado.

La casa dispone de una buhardilla de toda la superficie útil de la casa accesible solo para mantenimiento.

Anexos a la vivienda se encuentran varios edificios auxiliares:

Edificio donde está el parking (de más de 43 m<sup>2</sup>), sala de juegos, sala de lavado con aseo, trastero y taller.

Segundo edificio destinado a almacén o aparcamiento de vehículo agrícola, con gallinero anexo.

Tercer edificio con gallinero cubierto y amplio espacio exterior.

La parte agrícola se compone de zona de olivos (unos 75 ejemplares en producción más otros 10 adicionales), árboles frutales y huerto junto a la vivienda.

La finca linda con la antigua N-340, actualmente carretera de uso local.

Se encuentra a 400 m del centro médico, 600 m del Ayuntamiento, 1.600 m de Vilafranca del Penedès y acceso a N-340 y AP-7, y a solo 1.000 m del Parc Natural del Foix y 2.000 m del Castillo de Penyafort.

No dude en solicitar más información.

---