FR-IMMOBILIÀRIA

Oficina Online
Sabadell- Vilafranca del Penedès

Phone: 667520795
e-mail: ferran@frimmobiliaria.com

Reference:	**1029-51095**
Property type:	Masia
Sale/rent:	For sale
Price:	**725.000 €**
Condition:	Good condition

Town:	Santa Margarida i els Monjos
Province:	Barcelona
Postal code:	08730
Zone:	Pueblo

Sqm built:	515	**Floor:**	stoneware	**Living area:**	310
Air conditioner:	cold/hot	**Plot sq.meters:**	6306	**Garages:**	3
Hot water:	individual	**Heating energy:**	gasoil	**Bedrooms:**	4
Orientation:	south	**Bathrooms:**	2	**Outward/Inward:**	outward

Description:

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 m², 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 (de média, 63.000 litros), suficiente tanto para el uso doméstico como para el riego de los cultivos.

La finca cuenta con un total de 515 m² construidos (según catastro), de los cuales 212 m² corresponden a la vivienda principal (179,20 m² útiles).
La casa se distribuye en: 4 habitaciones dobles, 2 baños, Amplio salón-comedor con chimenea, Gran cocina con despensa de más de 20 m², con salida directa al jardín, zona de barbacoa y pista de frontón, Porche-terraza orientado al norte de 16,11 m². 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 m²), 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.