



**Masia catalane entièrement rénovée à vendre à 1.750.000 €
Cruïlles**

Can Merla, Masia de 1853 entièrement rénovée

Propriété rustique fabuleuse située sur les collines de Santa Pellaia, dans la commune de Cruïlles. Can Merla est un paradis privé, isolé du bruit du monde.

Elle se compose de deux étages d'environ 250 m² chacun, plus 80 m² d'espaces de stockage. La propriété offre tout le confort moderne grâce à la rénovation intégrale réalisée il y a 15 ans. Chacune des 6 chambres a sa propre salle de bain, en plus des deux toilettes pour les invités. Les espaces sont généreux dans toutes les pièces.

Au rez-de-chaussée, on trouve un immense salon-salle à manger, une grande cuisine de style rustique moderne avec une plaque de cuisson à 5 feux, une salle de réunion ou de jeux, une salle de télévision, un bureau, un appartement indépendant avec sa kitchenette et son espace nuit, et des toilettes de courtoisie.

Le premier étage se compose d'un grand couloir avec des plafonds hauts et des puits de lumière, 5 suites avec salles de bains privatives et un dressing. Chaque chambre a son propre style et est décorée avec les nombreux souvenirs que la propriétaire a rapportés de ses voyages à travers le monde.

Toute la maison offre à la vue ses murs en pierre authentiques. En ce qui concerne les vues, depuis la terrasse orientée vers l'ouest, la vue s'étend jusqu'au Monseny, à 40 kilomètres, couvrant toute la région.

Can Merla est une propriété autonome. Elle bénéficie d'électricité grâce à un parc de 36 panneaux solaires récemment installés et de nouvelles batteries qui permettraient à ceux qui le souhaitent d'installer de la climatisation dans la maison. De plus, elle comprend deux puits qui alimentent un réservoir de 45 mètres cubes, fournissant de l'eau à la maison toute l'année. En cas de panne de courant, elle dispose d'un générateur et d'un réservoir de gaz pour le chauffage central.

L'acheteur de cette propriété doit aimer la tranquillité et l'intimité. Pour arriver à l'entrée de la propriété, en montant depuis Cassà de la Selva, il faut compter 7 minutes de route et entre 8 et 10

minutes par un chemin de terre parfaitement adapté aux SUV, sans avoir besoin d'un 4x4.
Frais supplémentaires non inclus: 11% de taxe de transfert, notaire et frais d'enregistrement de propriété.

Transaction:	Vente	Type:	Ferme
Situation:	CAN MERLA, Cruilles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura, Baix Empordà	Sup. Construite:	580 m ²
Cert. habitabilité:		État:	Restauré
Chambres:	6	Salles de bains:	6 salles de bains , 2 toilettes
Buanderie:	Oui	Débarras:	50 m ²
Terrasse:	70 m ²	Piscine:	Oui
Chauffage:	Oui	Terrain:	180.000 m ²





























