# Chalet en Lizaso (Ultzama)

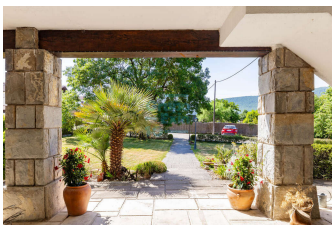
**Referencia: D35368**

(Ficha completa en araxes.es)
Casa Rural Flor de Vida - Casa rural en venta con gran potencial turístico en Lizaso, Valle de Ultzama









## Venta: 895.000€

Habitaciones: 14. Baños: 14
Metros construidos: 775m$^2$. Metros útiles: 640m$^2$

UNA PROPIEDAD SINGULAR EN EL VALLE DE ULTZAMA

En el corazón del Valle de Ultzama se encuentra esta singular propiedad rural de aproximadamente 750 m² construidos, situada en un entorno natural privilegiado y, al mismo tiempo, en un valle rico en servicios y con muy buena conexión con Pamplona.

Actualmente cuenta con Licencia de Casa Rural por habitaciones y se encuentra en funcionamiento, aunque sus características y distribución permiten plantear diferentes modelos de negocio:

Continuar con el alojamiento rural. Desarrollar un proyecto de retiros y actividades. Crear un espacio de coliving. Plantear un restaurante con habitaciones. Desarrollar otras propuestas turísticas o empresariales.
14 HABITACIONES Y MÚLTIPLES POSIBILIDADES

El conjunto de la propiedad dispone de 14 habitaciones, distribuidas entre la casa principal y el apartamento independiente.

Todas las habitaciones destinadas al descanso de los huéspedes son dobles y cuentan con baño privado, ofreciendo una capacidad y configuración especialmente interesantes para un proyecto turístico.

La casa se distribuye en tres plantas.

En la planta baja encontramos la recepción, un amplio salón con chimenea, comedor con vistas al jardín, cocina completa, zona de almacenamiento y servicios.

Junto a la casa se encuentra además un apartamento independiente, que permite disponer de un espacio privado dentro de la propia finca, ya sea para vivir, destinarlo al alquiler o incorporarlo al proyecto empresarial.

En las plantas superiores se distribuyen las habitaciones y diferentes espacios de la casa. Algunas de ellas cuentan además con acceso a dos terrazas



**Araxes Agencia Inmobiliaria**
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es

acristaladas, orientadas al este y al sur, que ofrecen espacios adicionales de descanso y disfrute.

UNA SALA MULTIUSOS DE 80 m²

La planta superior alberga uno de los espacios más especiales de la propiedad: una amplia sala multiusos, muy luminosa, con suelo de madera y una espectacular estructura de madera vista en el techo a dos aguas.

Sus aproximadamente 80 m² diáfanos y versátiles la convierten en un espacio especialmente adecuado para:

Yoga · Meditación · Cursos · Reuniones · Talleres · Retiros · Actividades

Un espacio preparado para adaptarse a prácticamente cualquier actividad que requiera amplitud, tranquilidad y conexión con el entorno.

7.000 m² DE TERRENO JUNTO AL RÍO ARKIL

Uno de los grandes atractivos de la finca es, sin duda, su espacio exterior.

La propiedad reúne aproximadamente 7.000 m² de terreno, combinando:

? 1.300 m² de suelo urbanoActualmente destinados principalmente a jardín y aparcamiento exclusivo para clientes.

? 4.200 m² de suelo rústicoQue se prolongan hasta el río Arkil.

El jardín, cuidado y de grandes dimensiones, llega hasta el propio río, creando un entorno especialmente atractivo para disfrutar de la naturaleza y para plantear actividades al aire libre vinculadas al futuro proyecto.

Además, la superficie de suelo urbano ofrece la posibilidad de estudiar futuras ampliaciones o nuevas edificaciones, siempre en función de las condiciones urbanísticas aplicables.

Una característica que abre la puerta a aumentar o transformar las instalaciones existentes.

TRADICIÓN Y REHABILITACIÓN

La propiedad destaca también por sus características constructivas.

Su fachada de piedra de sillería conserva todo el carácter tradicional de la construcción, combinado con una rehabilitación integral realizada en 2011 y un

mantenimiento continuado desde entonces.

La calefacción y el agua caliente se generan mediante un sistema de biomasa, complementado con dos chimeneas de leña que aportan un ambiente especialmente cálido y acogedor.

UNA ACTIVIDAD YA EN FUNCIONAMIENTO

El negocio se encuentra actualmente en funcionamiento, por lo que existe la posibilidad de continuar la actividad desde el primer día.

Al mismo tiempo, las características de la propiedad permiten plantear una nueva etapa y darle el uso que mejor encaje con el proyecto del futuro propietario.

UNA OPORTUNIDAD PARA CREAR UN PROYECTO ÚNICO

Si buscas una propiedad singular en Navarra, a 20 minutos de Pamplona, con espacio, instalaciones, una actividad existente y posibilidades de transformación, merece la pena conocerla.

¿Quieres saber más?

Llámanos. Estaremos encantados de contarte todos los detalles y concertar una visita para que puedas descubrir personalmente las posibilidades de esta propiedad.

* Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos

En cumplimiento de la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, y de la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos siguientes, inherentes a la adquisición:

· IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP):

Tipo General del 6%.

Tipo reducido 2,5% condicionado a que vaya a constituir vivienda habitual del comprador y no tenga más de 120 m2 construidos y 96 m2 útiles, y que no tenga otra vivienda en la misma ciudad en un porcentaje de más de un 25% salvo que fuera transmitida en un plazo de 2 años.

Tipo al 6% si el adquirente fuera titular de más de 5 viviendas en un porcentaje superior al 50%.

· NOTARÍA: Sus honorarios se calcularán conforme al arancel notarial regulado en el Anexo I, Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Podrían oscilar entre un 0,2 y 0,5% del importe de la venta aproximadamente.

· REGISTRO de la propiedad: Honorarios conforme al arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Orientativamente sería de unos 0,20 EUR por cada 1.000 EUR del valor del inmueble.

· GESTORÍA Por la tramitación documental de escrituras y pago de servicios sujetos a las tarifas de la Gestoría (entre 350 y 750 EUR aproximadamente).

· HONORARIOS de comercialización de la Agencia Inmobiliaria están incluidos en el P.V.P. (Por cuenta de la Vendedora).

Consumo eléctrico: C 123,00 kwh/m2 año.
Emisiones de $CO^2$: C 22,00 kgCO2/m2 año.



**Araxes Agencia Inmobiliaria**
Avda. Zumalacarregui, 18 Bajo
Donostia / San Sebastián
943 21 10 22
araxes@araxes.es
araxes.es