



### **CASA al centre del poble amb ampli jardí assolellat.**

Aquesta bonica casa adossada de dues plantes al centre de Riudarenes, amb un magnífic jardí, ofereix un espai acollidor i funcional. La propietat consta de 234m<sup>2</sup>, dels quals 210m<sup>2</sup> són destinats a la vivenda principal (166m<sup>2</sup> útils), mentre que els altres 24m<sup>2</sup> corresponen a un garatge espaiós (amb una fondària de 8 metres). Construïda a la dècada dels 60 sobre un terreny de 484m<sup>2</sup>, la casa compta amb 6 dormitoris, un despatx, 3 banys, una terrassa i un jardí de 290m<sup>2</sup>.

La vivenda està equipada amb calefacció de gas i disposa d'entrada per dos carrers, garantint així una gran comoditat. A la planta baixa, trobem 2 dormitoris, un bany, un àmpli menjador amb llar de foc i una cuina amb accés directe al jardí. A la primera planta, hi ha una habitació adaptable com a despatx o vestidor, 4 dormitoris, un dels quals és en suite amb bany, i un bany addicional. La majoria dels dormitoris tenen accés a balcó o terrassa. A més, sobre el garatge, disposem d'una altra gran terrassa.

Segons el POUM de l'Ajuntament de Riudarenes, la parcel·la mínima en aquesta zona es de 150m<sup>2</sup>. Com la parcel·la fa 484m<sup>2</sup> i dona a dos carrers, es podria dividir en 2 parts i construir una altre vivenda de planta baixa +2.

Riudarenes és una atractiva localitat de la comarca de la Selva, amb una població d'uns 2.000 habitants. Situada a 25km de Girona, a 80km de Barcelona i a 20km de la costa, ofereix una ubicació privilegiada. L'aeroport de Girona, accés a l'Eix Transversal i l'autopista AP7 es troben a només 10 minuts en cotxe. La capital de la comarca, Santa Coloma de Farners, es troba a 6km. El clima de la zona és de tendència mediterrània-continental, influït per les Guillerries a l'oest i les Gavarres i la

Serralada Litoral a l'est.

Impostos i despeses no incloses en el preu.

Operació	Venda	Tipus	Casa adosada
Situació	Selva	Superfície	234 m2
Habitacions	6	Banys	3 banys
Garatge	25 m2	Gas ciutat	Sí
Rentador	Sí	Traster	Sí
Terrassa	28 m2	Pati	Sí
Jardí	290 m2	Calefacció	Sí
Terreny	484 m2	Balcó	Sí

**Preu**                    **350.000 €**