



### **Casa en venda amb gran jardí a Porqueres - Banyoles**

*Ideal per a famílies que valoren la qualitat de vida, la privacitat i la connexió amb la natura, sense allunyar-se de les comoditats urbanes.*

Benvingut a la teva futura llar al cor del Pla de l'Estany, una joia arquitectònica situada a la prestigiosa Urb. Caselles Davall en el municipi de Porqueres. Aquesta excepcional casa unifamiliar cantonera de 4 vents, construïda el 1998, està estratègicament ubicada a només 4 km del Llac de Banyoles i a 25 km de Girona, oferint l'equilibri perfecte entre la tranquil·litat rural i l'accessibilitat urbana.

La casa s'alça sobre una parcel·la plana de 801 m<sup>2</sup>, un veritable oasi de serenitat envoltat de natura. El disseny intel·ligent de l'habitatge està distribuït en dues plantes principals més un semisoterrani, totalitzant una impressionant superfície construïda de 281 m<sup>2</sup>. A la planta baixa, dividida en dos nivells, acull 166 m<sup>2</sup> d'espai habitable, complementats per 24 m<sup>2</sup> addicionals de porxos acollidors que conviden a gaudir de l'exterior en qualsevol època de l'any.

En entrar, et rep un ampli distribuïdor-rebedor que connecta la zona de dia, situada en el nivell inferior, amb la zona de nit en el nivell superior. La zona diürna té una espaiosa cuina, amb rebost independent, equipada amb una acollidora llar de foc, perfecta per a reunions familiars, i amb accés directe al porxo, fusionant així els espais interiors i exteriors. El saló-menjador, de generoses dimensions, ofereix un ambient ideal per gaudir de moments de tranquil·litat. Un lavabo de cortesia completa aquesta àrea per major comoditat.

Pujant quatre graons, ens endinsem a la zona de descans, un lloc de calma que comprèn quatre àmplies habitacions i un bany complet, dissenyats per garantir el màxim confort i privacitat. L'habitació principal té accés directe al jardí. Com a punt addicional, la casa compta amb unes golfes polivalents, perfectes per crear un racó addicional per a les teves necessitats.

El semisoterrani de 90 m<sup>2</sup> s'ha transformat en un espaiós garatge amb capacitat per a dos vehicles. A més, inclou un safareig i una oficina independent, oferint flexibilitat per adaptar-se a diversos usos.

La construcció destaca per la seva excepcional qualitat i atenció al detall. Les parets sòlides incorporen un aïllament especial, garantint eficiència energètica i confort tèrmic durant tot l'any. L'exterior està recobert amb maó artesà, fabricat en un forn local amb argila de la Bisbal d'Empordà i cuit amb foc de llenya, que no només aporta un toc estètic i color únic sinó també una connexió amb la tradició arquitectònica de la regió. Les cantonades corbades aporten un element de sofisticació al disseny.

Els elements de fusta noble són protagonistes a tota la casa: finestres de doble vidre, persianes mallorquines, bigues en sostres i en el porxo exterior, creant una atmosfera càlida i acollidora. Les teules, de mida superior i més gruixudes que les convencionals, juntament amb les rajoles de tova sota el sostre, provenen del mateix fabricant local, assegurant una cohesió estètica i qualitat durable.

Pel que fa a les comoditats, la casa està equipada amb calefacció de gasoil, amb un dipòsit de 1500 litres i una caldera instal·lada el 2020. A més, compta amb una preinstal·lació per a sistema de fred i calor, oferint flexibilitat per a futures actualitzacions. Els acabats en granit en escales, banys i cuina aporten un toc d'elegància i durabilitat.

El jardí, un veritable paradís verd, té un sistema de reg automàtic, assegurant la seva esplendor amb un manteniment mínim. La seguretat i comoditat s'estenen a l'exterior amb portes automàtiques tant a l'entrada principal com al mur exterior.

La Urbanització Caselles Davall ofereix un entorn segur i mantingut, amb càmeres de vigilància, amb fibra òptica, servei de neteja, il·luminació LED als carrers i un sistema de recollida de deixalles porta a porta. Aquesta comunitat, habitada durant tot l'any, proporciona la tranquil·litat necessària per viure en perfecta harmonia amb la natura, sense renunciar a les comoditats modernes.

Contacta amb nosaltres avui mateix per concertar una visita i deixa't captivar per cada detall d'aquesta propietat única.

Impostos i despeses no incloses en el preu.

Operació	Venda	Tipus	Casa unifamiliar
Situació	Pla de l'Estany	Superfície	281 m2
Habitacions	4	Banys	1 bany , 1 lavabo
Pàrquing	Sí	Garatge	90 m2
Rentador	Sí	Traster	Sí
Terrassa	20 m2	Pati	533 m2
Jardí	533 m2	Calefacció	Sí
Terreny	801 m2		

**Preu**                    **799.000 €**