



### **MAISON au centre du village avec grand jardin ensoleillé.**

Cette belle maison jumelée de deux étages au centre de Riudarenes, avec un magnifique jardin, offre un espace chaleureux et fonctionnel. La propriété est composée de 234m<sup>2</sup>, dont 210m<sup>2</sup> sont destinés au logement principal (166m<sup>2</sup> "utiles"), tandis que les 24m<sup>2</sup> restants correspondent à un garage spacieux (avec une profondeur de 8 mètres). Construite dans les années 60 sur un terrain de 484m<sup>2</sup>, la maison dispose de 6 chambres, un bureau, 3 salles de bains, une terrasse et un jardin de 290m<sup>2</sup>.

La maison est équipée de chauffage au gaz et dispose d'un accès par deux rues, assurant ainsi un grand confort. Au rez-de-chaussée, on trouve 2 chambres, une salle de bains, un grand salon avec cheminée et une cuisine avec accès direct au jardin. Au premier étage, il y a une pièce adaptable en bureau ou dressing, 4 chambres, dont une en suite avec salle de bains, et une salle de bains supplémentaire. La plupart des chambres ont accès à un balcon ou une terrasse. De plus, au-dessus du garage, nous avons une autre grande terrasse.

Selon le POUM de la Mairie de Riudarenes, la parcelle minimale dans cette zone est de 150m<sup>2</sup>. Comme la parcelle mesure 484m<sup>2</sup> et donne sur deux rues, elle pourrait être divisée en deux parties et une autre maison à rez-de-chaussée +2 pourrait être construite.

Riudarenes est une commune attrayante de la région de la Selva, avec une population d'environ 2 000 habitants. Située à 25 km de Gérone, à 80 km de Barcelone et à 20 km de la côte, elle bénéficie d'un emplacement privilégié. L'aéroport de Gérone, l'accès à l'Eix Transversal et l'autoroute AP7 se trouvent à seulement 10 minutes en voiture. La capitale de la région, Santa Coloma de Farners, est à

6 km. Le climat de la région est de type méditerranéen continental, influencé par les Guilleries à l'ouest et les Gavarres et la Serralada Litoral à l'est.

Taxes et dépenses non incluses dans le prix

|               |          |                 |                   |
|---------------|----------|-----------------|-------------------|
| Transaction   | À vendre | Type            | Maison mitoyenne  |
| Commune       | Selva    | Surface         | 234 m2            |
| Chambres      | 7        | Salles de bains | 3 salles de bains |
| Stationnement | 25 m2    | Gaz de ville    | Oui               |
| Buanderie     | Oui      | Débarras        | Oui               |
| Terrasse      | 28 m2    | Jardin          | 290 m2            |
| Chauffage     | Oui      | Terrain         | 484 m2            |
| Balcon        | Oui      |                 |                   |

**Prix**                    **350.000 €**