



Maison ancienne rénovée à Pont Major, Gérone, à vendre.

Un trésor architectural plein de caractère et de personnalité.

Découvrez ce joyau architectural du XIXe siècle, une maison unique alliant histoire et modernité au cœur de Pont Major. Cette maison de 3 étages entièrement rénovée offre un charme irrésistible dès le premier instant. Avec un emplacement privilégié à deux pas de la rivière Ter, c'est une opportunité unique pour ceux qui recherchent plus qu'un simple logement. Le rez-de-chaussée comprend un salon lumineux avec accès direct à l'extérieur, une cuisine fonctionnelle, des toilettes de courtoisie, une buanderie traditionnelle et un puits d'eau propre. Au premier étage, vous trouverez une salle de bains complète avec une douche moderne et une chambre double avec vue, tandis que le deuxième étage abrite deux grandes chambres doubles. Toutes les fenêtres sont neuves, avec double vitrage pour plus de confort. La rénovation complète a conservé des éléments d'origine, préservant ainsi le caractère historique de la propriété. Avec un entretien impeccable, une atmosphère chaleureuse et lumineuse, et un jardin privé, cette maison est parfaite pour ceux qui recherchent un logement avec une âme dans un quartier riche en histoire.

La maison n'a pas de jardin, mais elle dispose d'un couloir extraordinairement long de 1,5 mètres de large sur 46 mètres de long, offrant un accès direct et privilégié à la rivière Ter, faisant de ce corridor une zone de transition parfaite vers un environnement naturel idéal pour se promener.

La maison est située à 3,5 km du centre historique de Gérone, à 35 km de l'Estartit, à 42 km de Sant Feliu de Guíxols et à 62 km de la frontière française. Cette propriété offre un emplacement

exceptionnel qui permet de profiter de la vie urbaine et des charmes méditerranéens dans un rayon d'action restreint.

Le prix indiqué n'inclut pas les taxes, frais et dépenses associés à l'achat de la propriété. Ces coûts supplémentaires comprennent, sans s'y limiter, la taxe sur les transferts de propriété (ITP) ou la TVA applicable, la taxe sur les actes juridiques documentés (AJD), les frais de notaire et d'enregistrement.

| | | | |
|-------------|----------|-----------------|-------------------------------|
| Transaction | À vendre | Type | Maison mitoyenne |
| Commune | Gironès | Surface | 121 m2 |
| Chambres | 3 | Salles de bains | 1 salle de bains , 1 toilette |
| Buanderie | Oui | Terrain | 108 m2 |
| Balcon | Oui | Meublé | Oui |

Prix **299.000 €**