



### Casa unifamiliar de 323 m<sup>2</sup> amb piscina, jardí i 4 dormitoris a urbanització tranquil·la

Casa a 4 vents amb piscina a Can Jordi (Aiguaviva / Riudellots de la Selva)

Finques GINERÓ presenta en exclusiva aquesta magnífica propietat, una casa unifamiliar aïllada a 4 vents situada a la urbanització Can Jordi, en una ubicació privilegiada: pertany al terme municipal d'Aiguaviva però és molt propera a Riudellots de la Selva.

Ubicada en una urbanització molt tranquil·la d'uns 60 habitatges, totalment recepcionada per l'Ajuntament, fet que garanteix serveis i manteniment consolidats, ideal per viure-hi tot l'any amb comoditat i seguretat.

Construïda l'any 2001 sobre una parcel·la cantonera que ofereix gran privacitat (només un veí confrontant), la propietat disposa de 323 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 225 m<sup>2</sup> són útils, sobre una parcel·la d'uns 866 m<sup>2</sup>, amb una excel·lent orientació i espais exteriors pensats per gaudir-los tot l'any.

Exterior i entorn

Piscina privada de 10 x 5 m

Jardí ampli i funcional

Zona de barbacoa

Dos porxos coberts ideals per a menjar a l'aire lliure

3 tendals elèctrics

Parcel·la cantonera amb gran privacitat

Distribució amb mitges plantes (molt còmoda i funcional)

L'habitatge no es distribueix en plantes convencionals, sinó en mitges plantes, cosa que permet una

circulació molt còmoda: amb només mig tram d'escalas es canvia d'ambient.

Planta -1 (zona d'oci i serveis)

Gran sala polivalent ideal per a celebracions, amb xemeneia

Accés directe al jardí i zona de barbacoa

Lavabo de cortesia

Garatge per a 2 cotxes

Safareig i sala de caldera

Planta a nivell de carrer (zona de dia)

Ampli menjador amb sortida directa al jardí i piscina

Cuina independent situada al costat del menjador, amb accés directe a un porxo cobert propi

El menjador també té accés directe a un altre porxo cobert independent, creant dos ambients exteriors diferenciats

1 dormitori ideal per a persones amb mobilitat reduïda

1 lavabo de cortesia

Nivell superior (zona de nit)

4 dormitoris

2 banys complets

2 dels dormitoris amb terrassa privada independent

Planta superior (espai especial)

Gran sala diàfana amb terrassa privada

Ideal com a despatx, sala de jocs, gimnàs o zona de relax

Equipaments i qualitats

Aire condicionat per conductes

Calefacció amb caldera de gasoil d'alt rendiment

Aspiració centralitzada

Persianes elèctriques en diverses estances

Coberta de teula tradicional

L'habitatge es troba en bon estat general, tot i que, després d'un període sense ús continuat, pot requerir algunes actualitzacions o millores menors segons les necessitats del futur propietari.

Una propietat única per a qui busca espai, comoditat i privacitat en una zona residencial consolidada i molt tranquil·la, amb excel·lents connexions i a pocs minuts de Girona.

El preu no inclou impostos (ITP), despeses de notaria ni registre.

Per a més informació o visites, no dubteu a contactar.

Operació	En venda	Tipus	Casa unifamiliar
Situació	AVETS, Urbanització Can Jordi, Selva	Construïda	323 m2
Sup. Útil	225 m2	Dormitoris	6
Banys	2 banys , 2 lavabos	Pàrquing	Sí
Rentador	Sí	Traster	Sí
Terrassa	25 m2	Jardí	580 m2
Piscina	Sí	Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí	Terreny	866 m2

**Preu**                    **580.000 €**