



Cal Bonic: una casa singular del segle XIX amb jardí, terrassa i doble accés al cor de

CASA EN EXCLUSIVA - Hi ha habitatges que simplement s'habiten i d'altres que expliquen una història. Cal Bonic pertany a aquesta segona categoria.

Situada al bell mig de Riudarenes, a la comarca de la Selva (Girona), aquesta casa singular del segle XIX conserva el caràcter autèntic dels habitatges tradicionals catalans, incorporant alhora les comoditats necessàries per al dia a dia.

La propietat destaca per una característica poc habitual: disposa de façana i accés per dos carrers, fet que aporta funcionalitat, comoditat i múltiples possibilitats d'ús. Riudarenes és una població tranquil·la i acollidora, ideal per a qui busca qualitat de vida, entorn natural i bona connexió amb els principals nuclis urbans.

L'habitatge es distribueix en dues plantes. La planta baixa compta amb aproximadament 125 m² construïts i la planta primera amb uns 78 m² construïts, oferint un conjunt versàtil i adaptable a diferents necessitats familiars.

A la planta baixa hi trobem un dormitori exterior amb finestra a façana, diverses estances interiors polivalents, un bany i, al fons de l'habitatge, una acollidora cuina oberta al menjador. Aquest espai rep llum natural gràcies a una claraboia i connecta directament amb el jardí, creant una agradable continuïtat entre interior i exterior.

El jardí privat és un dels grans atractius de la casa. Disposa d'accés directe des del carrer posterior, fet que permet l'entrada de vehicles i la possibilitat d'aparcar dins la mateixa finca, un avantatge molt poc habitual en habitatges situats al centre del poble.

A la planta superior hi trobem actualment un apartament independent, amb accés tant des del jardí com des del menjador de la planta baixa. Aquesta planta compta amb una àmplia terrassa de 38 m², bany, dormitori exterior, habitació interior i una sala diàfana amb cuina-menjador. La seva distribució

permet mantenir-la com a espai independent per a familiars o convidats, o bé integrar-la fàcilment a l'habitatge principal per guanyar més dormitoris i superfície habitable.

La casa disposa de calefacció, aire condicionat i dos tendals elèctrics, combinant l'encant d'una finca amb història amb el confort actual.

Un altre dels aspectes especials de Cal Bonic és el seu entorn. A pocs metres hi trobem l'emblemàtic Rec del Molí, un espai de valor històric, paisatgístic i ecològic molt vinculat a la identitat de Riudarenes, ideal per passejar i gaudir de la natura.

La ubicació permet viure amb la tranquil·litat d'un poble amb encant i amb els serveis bàsics a mà, a només 6 km de Santa Coloma de Farners i a aproximadament 30 minuts tant de Girona com de les platges de la Costa Brava.

Estat de l'immoble: bo. Superfície útil: 164 m². Superfície construïda: 197 m². Any de construcció: 1900.

Certificat d'eficiència energètica (CEE): Consum: D: 145 Wh/m² any. Emissions: D-30 kg CO₂/m² any. Número de registre: 08J4KCDPW. Cèdula d'habitabilitat: CHG00531722001. Situat en zona tensionada. No inclosos en el preu: ITP —tipus vigent a Catalunya—, despeses notariales i registrals segons aranzel. Honoraris: els honoraris de gestió immobiliària estan inclosos en el preu de venda. Propietari: no gran tenidor. AICAT: 12769. API: A14138.

Operació	En venda	Tipus	Casa adosada
Situació	SAN MARTÍ, 23, Riudarenes, Selva	Sup. Construïda	197 m2
Sup. Útil	163 m2	Dormitoris	4
Banys	2 banys	Pàrquing	43 m2
Gas ciutat	Sí	Rentador	Sí
Terrassa	38 m2	Jardí	43 m2
Calefacció	Sí	Aire condicionat	Sí
Terreny	161 m2		

Preu **285.000 €**