



Casa adossada familiar amb jardí, garatge per a dos cotxes i altell a Palau – Girona

Presentem en exclusiva aquest excel·lent habitatge unifamiliar adossat situat al cor de Palau, una de les zones residencials més valorades de Girona, ideal per viure amb tranquil·litat, comoditat i tots els serveis a l'abast.

L'habitatge va ser construït l'any 1998 i compta amb 230 m² construïts i 190 m² útils, segons cèdula d'habitabilitat, distribuïts en planta baixa, dues plantes superiors i golfes. Es troba en molt bon estat de conservació, llest per entrar-hi a viure sense necessitat de reformes, i destaca per la seva excel·lent orientació, amb façana sud-est i jardí orientat al nord-oest, cosa que garanteix sol directe al matí a l'entrada i una agradable llum natural a la tarda a la zona exterior posterior.

A la planta baixa s'hi situa el vestíbul d'accés i un ampli garatge, amb una longitud aproximada de 10 metres fins als armaris del fons, que permet aparcar còmodament dos cotxes grans, a més de disposar d'estanteries i armaris tancats que aporten una gran capacitat d'emmagatzematge. Aquesta planta també alberga el rentador i el quart de caldera. L'habitatge disposa, a més, d'una zona ja preparada per a la futura instal·lació d'un elevador, un valor afegit molt important pel que fa a accessibilitat i previsió a llarg termini.

La primera planta acull la zona de dia, amb una cuina àmplia i funcional amb accés directe a la terrassa i al pati, un lavabo de cortesia i un gran menjador-estar d'aproximadament 35 m², molt lluminós i acollidor, pensat per al dia a dia i les reunions familiars. Els espais exteriors, amb zona de barbacoa i sistema de reg per degoteig tant a la terrassa com al pati, estan dissenyats per gaudir-ne còmodament en qualsevol època de l'any.

A la segona planta es troba la zona de nit, formada per quatre habitacions, una d'elles tipus suite, i dos banys complets, oferint una distribució còmoda i equilibrada per a la vida familiar. L'habitatge es completa amb unes golfes equipades amb estanteries i armaris, ideal com a despatx, zona d'estudi,

sala de jocs o espai polivalent, i que, a més, disposa d'un aparell d'aire condicionat, aportant un extra de confort en aquesta estança.

Entre els seus equipaments destaquen els armaris encastrats, la calefacció individual de gas natural, l'aire condicionat, la central d'alarma, la font d'aigua purificada, el descalcificador i una completa instal·lació d'internet cablejat per tot l'habitatge mitjançant xarxa Ethernet i preses de TV, cosa que garanteix una excel·lent cobertura de xarxa i connectivitat a totes les estances, ideal tant per al teletreball com per a l'ús familiar.

La seva ubicació és un dels seus grans atractius: es troba molt a prop de l'Estadi de Montilivi, la Universitat de Girona, el Parc Científic i Tecnològic, la Clínica Girona i una àmplia oferta educativa, amb escoles públiques i privades, llars d'infants, parades d'autobús i comerços de proximitat. A més, compta amb un accés ràpid als accessos sud de la ciutat, facilitant la mobilitat diària.

Una casa pensada per gaudir-la avui i preparada per al futur, en una de les millors zones residencials de Girona, perfecta per a famílies que busquen espai, comoditat, bona connexió i qualitat de vida.

Contacta amb nosaltres per a més informació o per concertar una visita.

El preu no inclou les despeses de notaria, registre ni els impostos derivats de la compravenda, segons la legislació vigent.

| | | | |
|------------------|------------------------------------|-----------------|--------------|
| Operació | En venda | Tipus | Casa adosada |
| Situació | Riera Palagret, 60, Girona, Girona | Sup. Construïda | 229 m2 |
| Sup. Útil | 190 m2 | Dormitoris | 5 |
| Banys | 2 banys , 1 lavabo | Pàrquing | 63 m2 |
| Gas ciutat | Sí | Calefacció | Sí |
| Aire condicionat | Sí | Terreny | 168 m2 |

Preu **590.000 €**