



Belle maison individuelle de 323 m² avec piscine, jardin et 4 chambres, située dans u

Maison individuelle 4 façades avec piscine à Can Jordi (Aiguaviva / Riudellots de la Selva, Gérone)
Finques GINERÓ vous présente en exclusivité cette belle maison individuelle située dans le lotissement Can Jordi, dans un emplacement privilégié : située sur la commune d'Aiguaviva, à proximité immédiate de Riudellots de la Selva et à quelques minutes de Gérone.

Implantée dans un quartier résidentiel calme d'environ 60 maisons, entièrement pris en charge par la mairie (voirie, services et entretien assurés), cette propriété est idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Construite en 2001 sur un terrain d'angle offrant une grande intimité (un seul voisin direct), la maison dispose de 323 m² construits dont 225 m² habitables, sur une parcelle d'environ 866 m², avec une excellente orientation et de beaux espaces extérieurs.

Extérieurs

Piscine privée (10 x 5 m)

Jardin spacieux et fonctionnel

Espace barbecue

Deux porches couverts, parfaits pour les repas en extérieur

3 stores électriques

Terrain d'angle avec grande intimité

Distribution en demi-niveaux (très fonctionnelle)

La maison est organisée en demi-niveaux, offrant une circulation fluide avec peu d'escaliers entre les espaces.

Sous-sol semi-enterré (espace loisirs et services)

Grande salle polyvalente avec cheminée, idéale pour réceptions

Accès direct au jardin et à l'espace barbecue

WC invités

Garage pour 2 voitures

Buanderie et local technique

Rez-de-chaussée (espace de vie)

Grand séjour avec accès direct au jardin et à la piscine

Cuisine indépendante attenante, avec accès direct à son propre porche couvert

Le séjour donne également accès à un second porche couvert indépendant, permettant de créer deux espaces extérieurs distincts

1 chambre, idéale pour personne à mobilité réduite

1 WC invités

Étage (espace nuit)

4 chambres

2 salles de bains

2 chambres avec terrasse privative

Dernier niveau (espace polyvalent)

Grande pièce ouverte avec terrasse privée

Idéal pour bureau, salle de jeux, salle de sport ou espace détente

Équipements

Climatisation gainable

Chauffage au fioul avec chaudière performante

Aspiration centralisée

Volets électriques dans plusieurs pièces

Toiture traditionnelle en tuiles

La maison est en bon état général, bien qu'après une période sans occupation continue, elle puisse nécessiter quelques rafraîchissements ou améliorations selon les besoins.

Une opportunité rare pour ceux qui recherchent espace, confort et tranquillité dans un environnement résidentiel, à proximité de Gérone.

Le prix n'inclut pas les droits de mutation, frais de notaire ni frais d'enregistrement.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, merci de nous contacter.

Transaction	À vendre	Type	Maison unifamiliale
Situation	AVETS, Urbanització Can Jordi, Selva	Construite	323 m2
Sup. Utile	225 m2	Chambres	6
Salles de bains	2 salles de bains , 2 toilettes	Parking	Oui
Stationnement	Oui	Buanderie	Oui
Débarras	Oui	Terrasse	25 m2
Jardin	580 m2	Piscine	Oui
Chauffage	Oui	Climatisation	Oui
Terrain	866 m2		

Prix **580.000 €**