



Maison de village rénovée en 2026, avec patio de 50 m² et excellente situation.

Nous présentons EN EXCLUSIVITÉ cette charmante maison de village mitoyenne d'origine ancienne, entièrement rénovée en 2026 pour offrir l'équilibre parfait entre charme traditionnel et confort moderne. Une maison lumineuse, fonctionnelle et prête à emménager, située à quelques mètres du centre-ville et avec tous les services à portée de main.

Au rez-de-chaussée, dès l'entrée, nous sommes accueillis par une grande salle à manger avec fenêtre donnant sur la façade, un espace très polyvalent qui pourrait à l'avenir devenir une chambre au rez-de-chaussée, idéal pour ceux qui recherchent le confort et souhaitent éviter les escaliers. La maison dispose également d'une cuisine indépendante avec cheminée, avec un accès direct à la cour arrière, ce qui apporte beaucoup de praticité au quotidien.

L'extérieur est l'un des grands atouts de la maison : une cour de 50 m², accessible par une rampe, offrant un grand espace pour profiter du plein air, organiser des repas, se détendre ou créer un espace de loisirs sur mesure. Attenant à la cour, on trouve un petit abri métallique avec buanderie et une salle de bain extérieure avec douche, un plus très utile et pratique pour un usage quotidien.

Le premier étage se compose de deux grandes chambres et d'une salle de bain complète avec douche, offrant une zone nuit calme et bien optimisée.

La maison est équipée d'une climatisation réversible (pompe à chaleur) par splits aux deux étages, d'une grande partie de la toiture rénovée, et elle est livrée fraîchement peinte. Les appareils de climatisation, les sols ainsi que les nouvelles installations sont neufs, garantissant une mise au point

complète pour ses nouveaux propriétaires.

Son emplacement est idéal : à Cassà de la Selva, à 4 minutes à pied du Passeig Vilaret, où se tient le marché hebdomadaire, et à 5 minutes de la Plaça de la Coma. De plus, deux grands parkings publics se trouvent à seulement deux rues, ce qui ajoute du confort et une grande facilité de stationnement.

Une maison avec une âme, rénovée avec goût et pensée pour en profiter dès le premier jour.

N'hésitez pas à nous appeler pour organiser une visite.

Mesures : Salon 12 m², hall d'entrée 3,6 m², cuisine 15 m², chambre 10 m², chambre 17,8 m², salle de bain à l'étage 3,2 m².

Mentions légales : Le prix n'inclut pas les frais et taxes découlant de la vente. L'acheteur devra prendre à sa charge l'ITP (Impôt sur les Transmissions Patrimoniales), ainsi que les frais de notaire et d'enregistrement correspondants.

| | | | |
|-----------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| Transaction | À vendre | Type | Maison mitoyenne |
| Situation | Cassà de la Selva, Gironès | Sup. Construite | 119 m2 |
| Sup. Utile | 65 m2 | Chambres | 2 |
| Salles de bains | 2 salles de bains | Buanderie | Oui |
| Chauffage | Oui | Climatisation | Oui |
| Terrain | 102 m2 | | |

Prix **280.000 €**