



Cal Bonic : une maison singulière du XIXe siècle avec jardin, terrasse et double accès

Propriété en exclusivité - Certaines maisons se contentent d'être habitées. D'autres portent en elles une véritable histoire. Cal Bonic appartient à cette seconde catégorie. Cette maison singulière du XIXe siècle a su préserver, au fil du temps, son caractère authentique et l'esprit des maisons catalanes traditionnelles, tout en intégrant le confort nécessaire à la vie quotidienne.

Située en plein centre de Riudarenes, dans la comarca de La Selva, province de Gérone, cette propriété se distingue par une caractéristique rare : elle dispose d'une façade et d'un accès sur deux rues. Cette configuration lui apporte une grande fonctionnalité ainsi que de nombreuses possibilités d'usage. Riudarenes est un village paisible et accueillant d'environ 2 500 habitants, idéal pour celles et ceux qui recherchent une meilleure qualité de vie, un environnement naturel privilégié et un rythme plus serein, tout en restant bien reliés aux principaux centres urbains.

La maison s'organise sur deux niveaux bien différenciés. Le rez-de-chaussée offre environ 125 m² construits, tandis que le premier étage dispose d'environ 78 m² construits, formant un ensemble polyvalent et facilement adaptable aux besoins de chaque famille.

Au rez-de-chaussée, on trouve une chambre extérieure avec fenêtre sur la façade, plusieurs pièces intérieures aux usages multiples, une salle de bains et, au fond de la maison, une agréable cuisine ouverte sur la salle à manger. Cet espace bénéficie d'une belle lumière naturelle grâce à une verrière de toit et s'ouvre directement sur le jardin, créant une continuité harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

Le jardin est l'un des grands atouts de la propriété. Il offre un espace privé où profiter de repas en famille, de moments conviviaux en plein air ou simplement d'un cadre calme et agréable. Il dispose également d'un accès direct depuis la rue arrière, permettant l'entrée de véhicules et la possibilité de stationner à l'intérieur même de la propriété — un avantage particulièrement rare pour une maison

située au centre du village.

À l'étage supérieur, la maison comprend actuellement un appartement indépendant, accessible à la fois depuis le jardin et depuis la salle à manger du rez-de-chaussée. Ce niveau dispose d'une grande terrasse de 38 m², d'une salle de bains, d'une chambre extérieure, d'une pièce intérieure et d'un espace ouvert avec cuisine et salle à manger. Il peut être conservé comme espace indépendant pour la famille ou les invités, ou être facilement intégré à l'habitation principale afin de créer davantage de chambres et d'augmenter la surface habitable selon les besoins.

La maison est équipée de chauffage, climatisation et de deux stores électriques, associant le charme d'une demeure historique au confort actuel.

L'un des éléments les plus remarquables de Cal Bonic est son environnement immédiat. À quelques mètres seulement de la maison se trouve l'emblématique Rec del Molí, l'un des éléments patrimoniaux les plus précieux de Riudarenes. Ce canal historique d'origine médiévale fut conçu pour fournir de l'énergie hydraulique à d'anciens moulins à farine et à bois, ainsi que pour irriguer les potagers du village. Aujourd'hui, il constitue un espace d'une grande valeur historique, paysagère et écologique, intimement lié à l'identité locale et propice à de belles promenades au contact de la nature.

L'emplacement permet de profiter du calme d'un village de charme, avec les services essentiels à proximité. La maison se situe à seulement 6 km de Santa Coloma de Farners et à environ 30 minutes en voiture de Gérone comme des plages de la Costa Brava.

Cal Bonic fait partie de ces maisons qui conservent l'âme d'une autre époque. Une propriété singulière et authentique, où chaque pièce transmet histoire et caractère, chose devenue rare sur le marché actuel. Le charme de l'architecture traditionnelle, le jardin avec accès pour véhicule, la vaste terrasse et le privilège de relier deux rues font de cette maison une opportunité unique au cœur de Riudarenes.

Une propriété aux multiples possibilités, idéale aussi bien pour les familles à la recherche d'espace et de zones différenciées que pour celles et ceux qui souhaitent profiter d'une maison chargée d'histoire, de caractère et de personnalité, dans un emplacement privilégié de La Selva.

État du bien : bon. Surface utile : 164 m². Surface construite : 197 m².

Année de construction : 1900. Certificat d'efficacité énergétique (CEE) : Consommation : D : 145 Wh/m² an. Émissions : D-30 kg CO₂/m² an. Numéro d'enregistrement : 08J4KCDPW. Certificat d'habitabilité : CHG00531722001. Situé en zone de marché résidentiel tendu. Non inclus dans le prix : ITP —taux en vigueur en Catalogne—, frais de notaire et frais d'inscription au registre selon les barèmes applicables.

Honoraires : les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente. Propriétaire : non considéré comme grand détenteur. AICAT : 12769. API : A14138.

Transaction	À vendre	Type	Maison mitoyenne
Situation	SAN MARTÍ, 23, Riudarenes, Selva	Sup. Construite	197 m2
Sup. Utile	163 m2	Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains	Parking	Oui
Stationnement	43 m2	Gaz de ville	Oui
Buanderie	Oui	Terrasse	38 m2
Jardin	43 m2	Chauffage	Oui
Climatisation	Oui	Terrain	161 m2

Prix285.000 €