



### MAISON au centre du village avec grand jardin ensoleillé.

Cette belle maison jumelée de deux étages au centre de Riudarenes, avec un magnifique jardin, offre un espace chaleureux et fonctionnel. La propriété est composée de 234m<sup>2</sup>, dont 210m<sup>2</sup> sont destinés au logement principal (166m<sup>2</sup> "utiles"), tandis que les 24m<sup>2</sup> restants correspondent à un garage spacieux (avec une profondeur de 8 mètres). Construite dans les années 60 sur un terrain de 484m<sup>2</sup>, la maison dispose de 6 chambres, un bureau, 3 salles de bains, une terrasse et un jardin de 290m<sup>2</sup>.

La maison est équipée de chauffage au gaz et dispose d'un accès par deux rues, assurant ainsi un grand confort. Au rez-de-chaussée, on trouve 2 chambres, une salle de bains, un grand salon avec cheminée et une cuisine avec accès direct au jardin. Au premier étage, il y a une pièce adaptable en bureau ou dressing, 4 chambres, dont une en suite avec salle de bains, et une salle de bains supplémentaire. La plupart des chambres ont accès à un balcon ou une terrasse. De plus, au-dessus du garage, nous avons une autre grande terrasse.

Selon le POUM de la Mairie de Riudarenes, la parcelle minimale dans cette zone est de 150m<sup>2</sup>. Comme la parcelle mesure 484m<sup>2</sup> et donne sur deux rues, elle pourrait être divisée en deux parties et une autre maison à rez-de-chaussée +2 pourrait être construite.

Riudarenes est une commune attrayante de la région de la Selva, avec une population d'environ 2 000 habitants. Située à 25 km de Gérone, à 80 km de Barcelone et à 20 km de la côte, elle bénéficie d'un emplacement privilégié. L'aéroport de Gérone, l'accès à l'Eix Transversal et l'autoroute AP7 se trouvent à seulement 10 minutes en voiture. La capitale de la région, Santa Coloma de Farners, est à

6 km. Le climat de la région est de type méditerranéen continental, influencé par les Guilleries à l'ouest et les Gavarres et la Serralada Litoral à l'est.

Taxes et dépenses non incluses dans le prix

Transaction	À vendre	Type	Maison mitoyenne
Commune	Selva	Surface	234 m2
Chambres	7	Salles de bains	3 salles de bains
Stationnement	25 m2	Gaz de ville	Oui
Buanderie	Oui	Débarras	Oui
Terrasse	28 m2	Jardin	290 m2
Chauffage	Oui	Terrain	484 m2
Balcon	Oui		

**Prix** **325.000 €**