



### Opportunité d'investissement à Anglès !

*Terrain urbain avec habitation et grand potentiel.*

Au cœur d'Anglès, à seulement 15 km de Gérone, se trouve un terrain urbain de 343 m<sup>2</sup> avec une façade de 15 mètres, idéal pour les investisseurs cherchant à maximiser leur rentabilité dans une localité de la région de La Selva, riche en histoire médiévale et en services complets.

Actuellement, la parcelle abrite une maison de plain-pied d'environ 100 m<sup>2</sup>, avec un agréable patio latéral et arrière, et un appartement indépendant au premier étage de 96,67 m<sup>2</sup> offrant un hall, un vaste salon-salle à manger, une cuisine, une salle de bains, trois chambres lumineuses donnant sur l'extérieur et un débarras. La propriété nécessite une rénovation complète ou, si vous le préférez, permet de projeter une nouvelle construction, car son plan d'urbanisme autorise la construction d'un immeuble plurifamilial de plain-pied plus deux étages supérieurs.

Anglès allie le calme d'un environnement naturel—avec des sentiers, des rivières et des paysages d'une grande beauté—à la proximité de tous les services : supermarchés, écoles, centre de santé, et une offre culturelle et gastronomique en constante évolution. C'est une opportunité unique de développer plusieurs logements dans une localité à forte demande résidentielle et à fort potentiel de valorisation.

Demandez dès maintenant plus d'informations pour commencer votre promotion dans l'un des points avec le plus de potentiel de la province de Gérone.

Les taxes et les frais de notaire ne sont pas inclus dans le prix.

Transaction	À vendre	Type	Terrain
Commune	Selva	Chauffage	Oui
Terrain	343 m2		

**Prix**                    **199.000 €**