



Maison mitoyenne familiale avec jardin, garage double et combles à Palau – Gérone

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette excellente maison mitoyenne familiale, située au cœur de Palau, l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Gérone, idéal pour vivre dans un environnement calme et confortable, avec tous les services à proximité.

Construite en 1998, la propriété offre 230 m² de surface construite et 190 m² de surface habitable, selon le certificat d'habitabilité. Elle est répartie sur un rez-de-chaussée, deux étages et des combles, et se trouve en très bon état, prête à être habitée sans travaux. La maison bénéficie d'une excellente orientation, avec une façade sud-est et un jardin orienté nord-ouest, assurant un ensoleillement matinal à l'entrée et une agréable lumière naturelle l'après-midi à l'arrière.

Au rez-de-chaussée, se trouvent le hall d'entrée et un très grand garage d'environ 10 mètres de profondeur, permettant de stationner deux grandes voitures en toute commodité, ainsi que des étagères et des armoires offrant une grande capacité de rangement. Ce niveau comprend également une buanderie et le local chaudière. La maison dispose par ailleurs d'un espace déjà prévu pour l'installation future d'un ascenseur, un atout important en termes d'accessibilité et de projection à long terme.

Le premier étage accueille la pièce de vie principale, avec une cuisine spacieuse et fonctionnelle ayant un accès direct à la terrasse et au patio, des toilettes invités, ainsi qu'un grand salon-salle à manger d'environ 35 m², lumineux et chaleureux, idéal pour la vie quotidienne et les moments en famille. Les espaces extérieurs, comprenant une zone barbecue et un système d'arrosage goutte-à-goutte pour la terrasse et le patio, sont conçus pour être appréciés tout au long de l'année.

Le deuxième étage est dédié à l'espace nuit et comprend quatre chambres, dont une suite parentale, ainsi que deux salles de bains complètes, offrant une distribution équilibrée et fonctionnelle pour une famille. La maison est complétée par des combles aménagés, équipés d'étagères et de rangements,

idéals comme bureau, espace d'étude, salle de jeux ou pièce polyvalente, et disposant également d'un système de climatisation, apportant un confort supplémentaire.

Parmi les équipements, on trouve des placards intégrés, un chauffage individuel au gaz naturel, la climatisation, un système d'alarme centralisé, un système de filtration de l'eau potable, un adoucisseur d'eau, ainsi qu'un réseau internet câblé dans toute la maison (Ethernet et prises TV), garantissant une excellente couverture et une connectivité optimale, idéale pour le télétravail comme pour un usage familial.

Son emplacement privilégié est l'un de ses grands atouts : à proximité du stade de Montilivi, de l'Université de Gérone, du Parc Scientifique et Technologique, de la Clínica Girona, ainsi que de nombreux établissements scolaires, crèches, transports publics et commerces de proximité. Elle bénéficie également d'un accès rapide aux sorties sud de la ville, facilitant les déplacements quotidiens.

Une maison pensée pour être appréciée dès aujourd'hui et prête pour l'avenir, située dans l'un des meilleurs quartiers résidentiels de Gérone, idéale pour les familles à la recherche d'espace, de confort, de connectivité et de qualité de vie.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Le prix n'inclut pas les taxes, les frais de notaire ni les frais d'enregistrement, conformément à la législation en vigueur.

Transaction	À vendre	Type	Maison mitoyenne
Commune	Gironès	Surface	229 m2
Chambres	4	Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui	Stationnement	63 m2
Gaz de ville	Oui	Jardin	60 m2
Chauffage	Oui	Climatisation	Oui
Terrain	168 m2		

Prix **590.000 €**