



Casa unifamiliar de 323 m² con piscina, jardín y 4 dormitorios en urbanización tranquila

Casa a 4 vientos con piscina en Can Jordi (Aiguaviva / Riudellots de la Selva)

Finques GINERÓ presenta en exclusiva esta magnífica propiedad, una casa unifamiliar aislada a 4 vientos situada en la urbanización Can Jordi, en una ubicación privilegiada: pertenece al término municipal de Aiguaviva, pero está muy próxima a Riudellots de la Selva.

Ubicada en una urbanización muy tranquila de unas 60 viviendas, totalmente recepcionada por el Ayuntamiento, lo que garantiza servicios y mantenimiento consolidados, ideal para vivir todo el año con comodidad y seguridad.

Construida en el año 2001 sobre una parcela esquinera que ofrece gran privacidad (solo un vecino colindante), la propiedad dispone de 323 m² construidos, de los cuales 225 m² son útiles, sobre una parcela de unos 866 m², con una excelente orientación y espacios exteriores pensados para disfrutarlos todo el año.

Exterior y entorno

Piscina privada de 10 x 5 m

Jardín amplio y funcional

Zona de barbacoa

Dos porches cubiertos ideales para comidas al aire libre

3 toldos eléctricos

Parcela esquinera con gran privacidad

Distribución con medias plantas (muy cómoda y funcional)

La vivienda no se distribuye en plantas convencionales, sino en medias plantas, lo que permite una

circulación muy cómoda: con solo medio tramo de escaleras se cambia de ambiente.

Planta -1 (zona de ocio y servicios)

Gran sala polivalente ideal para celebraciones, con chimenea

Acceso directo al jardín y zona de barbacoa

Lavabo de cortesía

Garaje para 2 coches

Lavadero y sala de caldera

Planta a nivel de calle (zona de día)

Amplio comedor con salida directa al jardín y piscina

Cocina independiente situada junto al comedor, con acceso directo a un porche cubierto propio

El comedor también tiene acceso directo a otro porche cubierto independiente, creando dos ambientes exteriores diferenciados

1 dormitorio ideal para personas con movilidad reducida

1 lavabo de cortesía

Nivel superior (zona de noche)

4 dormitorios

2 baños completos

2 de los dormitorios con terraza privada independiente

Planta superior (espacio especial)

Gran sala diáfana con terraza privada

Ideal como despacho, sala de juegos, gimnasio o zona de relax

Equipamientos y calidades

Aire acondicionado por conductos

Calefacción con caldera de gasóleo de alto rendimiento

Aspiración centralizada

Persianas eléctricas en varias estancias

Cubierta de teja tradicional

La vivienda se encuentra en buen estado general, aunque, tras un periodo sin uso continuado, puede requerir algunas actualizaciones o mejoras menores según las necesidades del futuro propietario.

Una propiedad única para quien busca espacio, comodidad y privacidad en una zona residencial consolidada y muy tranquila, con excelentes conexiones y a pocos minutos de Girona.

Estado del inmueble: bueno. Superficie útil: 225 m². Superficie construida: 323 m². Año de construcción: 2001.

Certificado de eficiencia energética (CEE): Consumo: G: 389 Wh/m² año. Emisiones: G-101 kg CO₂/m² año. Número de registro: Q1RG2MCNM. Cédula d'habitabilidad: CHG00357121001. Situado en zona tensionada. No incluidos en el precio: ITP —tipo vigente a Cataluña—, gastos notariales i registrales segun arancel. Honorarios: los honorarios de gestión inmobiliaria estan incluidos en el precio de venta. Propietario: no gran tenedor. AICAT: 12769. API: A14138.

Operación	En venta	Tipo	Casa unifamiliar
Situación	AVETS, Aiguaviva, Gironès	Sup. Construida	323 m2
Sup. Útil	225 m2	Dormitorios	6
Baños	2 baños , 2 lavabos	Parking	Sí
Lavadero	Sí	Trastero	Sí
Terraza	25 m2	Piscina	Sí
Calefacción	Sí	Aire acondicionado	Sí
Terreno	866 m2		

Precio **580.000 €**