



Casa adosada familiar con jardín, garaje para dos coches y altillo en Palau – Girona

Presentamos en exclusiva esta excelente vivienda unifamiliar adosada situada en el corazón de Palau, una de las zonas residenciales más valoradas de Girona, ideal para vivir con tranquilidad, comodidad y todos los servicios al alcance.

La vivienda fue construida en 1998 y cuenta con 230 m² construidos y 190 m² útiles según cédula de habitabilidad, distribuidos en planta baja, dos plantas superiores y altillo. Se encuentra en muy buen estado de conservación, lista para entrar a vivir sin necesidad de reformas, y destaca por su excelente orientación, con fachada sureste y jardín orientado al noroeste, lo que garantiza sol directo por la mañana en la entrada y una agradable luz natural por la tarde en la zona exterior posterior.

En la planta baja se sitúa el vestíbulo de acceso y un amplísimo garaje, con una longitud aproximada de 10 metros hasta los armarios del fondo, que permite aparcar cómodamente dos coches grandes, además de disponer de estanterías y armarios cerrados que aportan una gran capacidad de almacenaje. En esta planta se encuentran también el lavadero y el cuarto de caldera. La vivienda dispone, además, de una zona ya preparada para la futura instalación de un elevador, un valor añadido muy importante en términos de accesibilidad y previsión a largo plazo.

La primera planta alberga la zona de día, con una cocina amplia y funcional con acceso directo a la terraza y al patio, un aseo de cortesía y un gran comedor-estar de aproximadamente 35 m², muy luminoso y acogedor, pensado para el día a día y las reuniones familiares. Los espacios exteriores, con zona de barbacoa y sistema de riego por goteo tanto en la terraza como en el patio, están diseñados para disfrutarlos cómodamente en cualquier época del año.

En la segunda planta se encuentra la zona de noche, compuesta por cuatro habitaciones, una de ellas tipo suite, y dos baños completos, ofreciendo una distribución cómoda y equilibrada para la vida familiar. La vivienda se completa con un altillo equipado con estanterías y armarios, ideal como

despacho, zona de estudio, sala de juegos o espacio polivalente, y que además dispone de un aparato de aire acondicionado, aportando un extra de confort en esta estancia.

Entre sus equipamientos destacan los armarios empotrados, la calefacción individual de gas natural, el aire acondicionado, la central de alarmas, la fuente de agua purificada, el descalcificador y una completa instalación de internet cableado por toda la vivienda mediante red Ethernet y tomas de TV, lo que garantiza una excelente cobertura de red y conectividad en todas las estancias, ideal tanto para teletrabajo como para el uso familiar.

Su ubicación es uno de sus grandes atractivos: se encuentra muy próxima al Estadio de Montilivi, la Universidad de Girona, el Parc Científic i Tecnològic, la Clínica Girona y una amplia oferta educativa, con colegios públicos y privados, guarderías, paradas de autobús y comercios de proximidad. Además, cuenta con un acceso rápido a los accesos sur de la ciudad, facilitando la movilidad diaria. Una casa pensada para disfrutarla hoy y preparada para el futuro, en una de las mejores zonas residenciales de Girona, perfecta para familias que buscan espacio, comodidad, buena conexión y calidad de vida.

Contacta con nosotros para más información o para concertar una visita.

El precio no incluye los gastos de notaría, registro ni los impuestos derivados de la compraventa, según la legislación vigente.

Operación	En venta	Tipo	Casa adosada
Municipio	Gironès	Superficie	229 m2
Dormitorios	4	Baños	2 baños , 1 lavabo
Parking	63 m2	Gas ciudad	Sí
Jardín	60 m2	Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí	Terreno	168 m2

Precio **590.000 €**