



## Casa unifamiliar amb piscina i gran zona exterior a Vidreres

Ideal per gaudir de l'exterior amb zona de barbacoa, piscina i ampli pati.

Preciosa casa unifamiliar situada a la Urbanització Aiguaviva Parc, Vidreres (Girona) 329.000 € - En bon estat - Sup. útil 98 m<sup>2</sup> - Sup. construïda 206 m<sup>2</sup> - 3 dormitoris - 2 banys (1 interior + 1 a la zona piscina) - Piscina privada - Barbacoa d'obra - Placas solars - Garatge - Estudi annex (dormitori + bany)

Certificat energètic en vigor n. Z04FRJCTY, Cèdula d'habitabilitat en vigor n.CHG01077124001.

Situada en una zona tranquil·la d'Aiguaviva, aquesta encantadora casa unifamiliar és perfecta per a famílies que busquen comoditat i un espectacular espai exterior dissenyat per gaudir tot l'any. La propietat combina a la perfecció un disseny funcional amb un gran compromís amb la sostenibilitat, gràcies a la seva recent instal·lació de plaques solars.

### Interior Acollidor:

L'interior de l'habitatge ofereix un ampli saló-menjador presidit per una càlida xemeneia, ideal per crear un ambient acollidor a l'hivern. La cuina, totalment independent i equipada amb aparells, compta amb un pràctic espai per ubicar una taula per a les menjades del dia a dia. Les còmodes habitacions garanteixen el descans de tota la família.

### Un Exterior Espectacular en Múltiples Nivells:

El veritable protagonista d'aquesta casa és el seu extens exterior, intel·ligentment distribuït en diversos nivells connectats per encantadores escales de pedra rústica:

**Porxo d'entrada:** Un acollidor porxo cobert, delimitat per una balastrada clàssica, que compta amb espai per un menjador d'estiu i destaca per un preciós i elegant banc de pedra tallada.

**Zona de Piscina i Bar:** Al nivell superior, una refrescant piscina privada es complementa amb un fantàstic bar exterior cobert. Aquest racó d'oci està totalment equipat amb una sòlida barra de pedra, fregadero i espai per nevera. A més, per a major comoditat, aquesta zona inclou un pràctic bany de cortesia exterior i un plat de dutxa.

**Terrasses i Barbacoa:** Amplis patis pavimentats amb pedra irregular et guien cap a una espectacular barbacoa d'obra. L'entorn està adornat amb hermosos arbres, incloent un gran olivera i arbres fruiters, creant l'ambient perfecte per a grans celebracions a l'aire lliure.

### Equipament i Acabats:

La propietat compta amb un garatge cobert amb accés directe, un pati lateral perfecte com a zona de servei o emmagatzematge, i un sistema de seguretat (alarma). Les façanes combinen un estil mediterrani amb revestiments de pedra natural, aportant caràcter i solidesa a la construcció.

Oportunitat d'ampliació: Anex a la casa, hi ha una construcció independent. És un espai amb molt de

Operació	Venda
Tipus	Casa unifamiliar
Municipi	Selva
Superfície	206 m <sup>2</sup>
Habitacions	3
Banys	2 banys
Garatge	superfície
Terrassa	superfície
Pati	Sí
Jardí	Sí
Piscina	Sí
Calefacció	Sí
Terreny	1.284 m <sup>2</sup>
Moblat	Sí
Zona exterior	Sí

329.000 €



B - 9 kWh/m<sup>2</sup>  
C - 56 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>