



VIL·LA AMB VISTES AL MAR A CANYELLES: PRIVACITAT, LLUM NATURAL I LA MEDITERRÀNIA COM A PROTAGONISTA

UBICACIÓ PRIVILEGIADA A CANYELLES, ROSES

Situada a l'exclusiva zona de Canyelles, a Roses, aquesta propietat destaca pel seu entorn tranquil, les seves vistes obertes al mar i la proximitat a algunes de les millors cales de la Costa Brava. Un habitatge ideal per a qui busca una segona residència, un lloc des d'on teletreballar al costat del Mediterrani o simplement una casa on desconnectar del ritme diari.

L'habitatge aprofita perfectament el desnivell natural del terreny per oferir diferents nivells, diverses terrasses i una distribució pensada per gaudir de l'exterior i de les vistes.

GARATGE PRIVAT I ACCÉS A L'HABITATGE

A peu de carrer trobem un garatge privat d'uns 23 m², un valor afegit molt important en aquesta zona de Roses. Espai suficient per a cotxe, motos, bicicletes o emmagatzematge addicional.

Des del garatge accedim a l'habitatge mitjançant unes escales exteriors que ens porten a la planta principal. Una distribució típica de les cases amb vistes de la Costa Brava, dissenyada per guanyar perspectiva i llum natural.

PLANTA PRINCIPAL: ESPAIS OBERTS I SORTIDA A TERRASSA

La planta principal dona la benvinguda amb un rebedor que connecta amb la zona de dia.

La sala d'estar-menjador amb cuina oberta crea un ambient còmode, pràctic i molt lluminós. La cuina s'integra perfectament a l'espai, oferint una distribució funcional i moderna, ideal per compartir moments mentre es gaudeix de les vistes i de la llum natural.

Des del saló accedim directament a una terrassa coberta amb vistes obertes al mar i a l'entorn de Canyelles. Un espai pensat per aprofitar el clima mediterrani durant gran part de l'any: esmorzars a l'aire lliure, àpats en família o simplement un lloc on relaxar-se al final del dia.

En aquesta mateixa planta també hi trobem un lavabo de cortesia, molt pràctic per al dia a dia i per als convidats.

PLANTA INFERIOR: ZONA DE DESCANS BEN DIFERENCIADA

Una escala de cargol interior connecta amb la planta inferior de l'habitatge, destinada a la zona de nit.

Aquí hi trobem les 3 habitacions. Dues d'elles tenen sortida directa a un balcó exterior, aportant amplitud, ventilació natural i connexió constant amb l'exterior.

En aquesta planta també hi ha el bany principal, equipat amb banyera i amb espai suficient per a l'ús familiar diari.

Operació	Venda
Tipus	Casa
Tipus d'obra	Obra nova
Situació	Carrer JOAN TIMONEDA 24 null, Roses, Alt Empordà
Sup. Construïda	151 m ²
Sup. Útil	85 m ²
Estat	Bon estat
Habitacions	3
Banys	1 bany
Garatge	Sí
Terrassa	26 m ²
Jardí	150 m ²
Terreny	330 m ²

349.000 €

