



## ESTA VILLA NO ES PARA TODO EL MUNDO (Y ESO ES JUSTO LO QUE LA HACE INTERESANTE)

Si buscas "mirar por mirar", pasar el rato o comparar precios sin intención real, esta casa no es para ti.

Esta villa está pensada para quien sabe exactamente lo que quiere: una propiedad nueva, eficiente, cómoda, en una de las zonas más tranquilas de Mas Fumats, y con todo listo para disfrutarla muchos años sin obras, sin sorpresas y sin pérdidas de tiempo.

### UBICACIÓN QUE NO SE EXPLICA, SE DISFRUTA

Situada en una calle sin tráfico, donde solo pasan los cuatro vecinos de alrededor. Sin coches ajenos, sin ruidos innecesarios, sin miradas curiosas, una privacidad total.

Mas Fumats no necesita presentación, pero esta ubicación concreta sí marca la diferencia: tranquilidad real, privacidad y una urbanización consolidada, a pocos minutos de Roses, del mar y de todos los servicios, pero lo suficientemente alejada como para desconectar de verdad.

### UNA PARCELA BIEN APROVECHADA, SIN METROS INÚTILES

510 m<sup>2</sup> de parcela diseñados con un objetivo claro: vivir fuera y dentro sin mantenimiento excesivo.

Nada de jardines imposibles ni espacios que acaban abandonados. Aquí cada metro tiene sentido: terraza, piscina, zonas exteriores y una casa que se abre al exterior de forma natural.

Porque el lujo no es tener más, es tener lo justo... bien hecho.

### DISTRIBUCIÓN INTELIGENTE: LA COMODIDAD QUE CASI NADIE OFRECE EN MAS FUMATS

190 m<sup>2</sup> construidos que se traducen en una vivienda práctica y cómoda desde el primer día.

164 m<sup>2</sup> construidos de vivienda

24,50 m<sup>2</sup> de garaje con acceso directo

30 m<sup>2</sup> entre terraza superior y piscina privada de 20 m<sup>2</sup>

Y ahora viene lo importante.

En la misma planta de calle, sin escaleras, encontrarás:

Un salón amplio y acristalado de casi 50m<sup>2</sup> con vistas directas a la piscina

Cocina abierta, moderna y funcional

Dos habitaciones

Un baño completo en suite

Un aseo

Acceso directo al garaje.

Esto es muy poco habitual en Mas Fumats. Y quien piensa en jubilación, en comodidad diaria o en teletrabajar lo sabe





Operació	Venda
Tipus	Casa
Tipus d'obra	Obra nova
Municipi	Alt Empordà
Superfície	240 m <sup>2</sup>
Habitacions	4
Banys	2 banys , 1 lavabo
Pàrquing	Sí
Garatge	Sí
Rentador	Sí
Traster	Sí
Terrassa	superficie
Jardí	superficie
Piscina	Sí
Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	510

**599.000 €**