



## VIL·LA INDEPENDENT AMB VISTES AL MAR, LLICÈNCIA TURÍSTICA I UN JARDÍ AMB ARBRES FRUITERS

### UBICACIÓ PRIVILEGIADA AMB VISTES OBERTES AL MAR

Casa unifamiliar d'estil rústic situada en una zona residencial tranquil·la, amb orientació sud que permet gaudir de vistes al mar i d'una molt bona entrada de llum natural durant tot el dia. La disposició en diferents nivells no és casual: respon al pendent del terreny i permet separar accessos, zones de dia i espais independents, millorant la privacitat i el confort.

### ACCÉS CÒMODE I GARATGE FUNCIONAL A PEU DE CARRER

A la planta d'accés hi trobem un garatge tancat d'uns 26 m<sup>2</sup> construïts. Espai de sobres per a un cotxe i emmagatzematge addicional sense renunciar a la comoditat. Accés directe des del carrer, súper pràctic tant per al dia a dia com per a les estades de vacances. Des d'aquí, unes escales puguen a la zona principal de l'habitatge, creant una transició molt clara entre l'entrada i la zona habitable.

### DISTRIBUCIÓ INTEL·LIGENT EN UNA SOLA PLANTA

L'habitatge principal, d'uns 70 m<sup>2</sup> construïts sobre un terreny de 425 m<sup>2</sup>, es desenvolupa en una única planta. Aquest enfocament estalvia recorreguts innecessaris i facilita moltíssim l'ús diari, un gran avantatge tant per a llargues estades com per a les vacances. El rebedor organitza l'accés i distribueix l'espai de manera eficient cap a la zona de dia i la de nit.

### ESPAI CENTRAL OBERT AMB SORTIDA DIRECTA A LA TERRASSA

La sala d'estar, la cuina i el menjador comparteixen un espai obert que maximitza l'amplitud i la funcionalitat. La llar de foc a la sala d'estar

aporta un toc acollidor i pràctic per als mesos més freds, mentre que la cuina integrada fa que tot sigui molt més dinàmic i social.

El menjador connecta directament amb una terrassa d'uns 20 m<sup>2</sup>, un espai exterior que amplia la casa i permet aprofitar a fons el clima i les vistes al mar. Perfecte per fer àpats, trobades o simplement per relaxar-se sense sortir de casa.

### DOS DORMITORIS PRÀCTICS I BEN RESOLTS

La zona de nit consta de dues habitacions amb armaris encastats, pensades per aprofitar al màxim l'emmagatzematge sense menjar-se l'espai. Són habitacions versàtils que s'adapten a tot: ús familiar, convidats o fins i tot com a despatx per teletreballar.

El bany complet amb dutxa està dissenyat per ser còmode i

Operació	Venda
Tipus	Casa
Situació	Carrer ALBACETE, Roses, Alt Empordà
Sup. Construïda	108 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	85 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	
Estat	Bon estat
Habitacions	2
Banys	2 banys
Pàrquing	Sí
Garatge	Sí
Terrassa	20 m <sup>2</sup>
Jardí	100 m <sup>2</sup>
Calefacció	Sí
Terreny	425
Moblat	Sí

359.000 €

