



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 m² 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 m² construïts sobre un terreny de 425 m², 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 m², 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 ²
Sup. Útil	85 m ²
Cèdula hab.	CHG00681413001
Estat	Bon estat
Habitacions	2
Banys	2 banys
Pàrquing	Sí
Garatge	Sí
Terrassa	20 m ²
Jardí	100 m ²
Calefacció	Sí
Terreny	425
Moblat	Sí

359.000 €

