



VILLA AVEC VUE SUR LA MER À CANYELLES : INTIMITÉ, LUMIÈRE NATURELLE ET LA MÉDITERRANÉE EN TÊTE D'AFFICHE

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À CANYELLES, ROSES

Située dans le quartier exclusif de Canyelles à Roses, cette propriété se distingue par son environnement calme, ses vues dégagées sur la mer et sa proximité avec certaines des plus belles criques de la Costa Brava. Une maison idéale pour ceux qui recherchent une résidence secondaire, un endroit où télétravailler au bord de la Méditerranée ou simplement un lieu pour se déconnecter du rythme quotidien.

La maison profite parfaitement du dénivelé naturel du terrain pour offrir différents niveaux, plusieurs terrasses et une distribution pensée pour profiter pleinement des espaces extérieurs et des vues.

GARAGE PRIVÉ ET ACCÈS À LA MAISON

Au niveau de la rue, nous trouvons un garage privé d'environ 23 m², un véritable atout dans ce secteur de Roses. Suffisamment d'espace pour une voiture, des motos, des vélos ou du rangement supplémentaire.

Depuis le garage, on accède à la maison par des escaliers extérieurs menant à l'étage principal. Une configuration typique des maisons avec vue de la Costa Brava, conçue pour maximiser la luminosité et les perspectives.

ÉTAGE PRINCIPAL : ESPACES OUVERTS ET ACCÈS À LA TERRASSE

L'étage principal accueille avec un hall d'entrée qui mène directement à la pièce de vie.

Le salon-salle à manger avec cuisine ouverte crée une ambiance confortable, pratique et très lumineuse. La cuisine s'intègre parfaitement à l'espace, offrant une distribution moderne et fonctionnelle, idéale pour partager des moments tout en profitant des vues et de la lumière naturelle.

Depuis le salon, on accède directement à une terrasse couverte avec vue dégagée sur la mer et les environs de Canyelles. Un espace conçu pour profiter du climat méditerranéen une grande partie de l'année : petits-déjeuners en extérieur, repas en famille ou simplement un endroit où se détendre en fin de journée.

À ce même étage se trouve également un WC invités, très pratique au quotidien.

ÉTAGE INFÉRIEUR : ESPACE NUIT BIEN DIFFÉRENCIÉ

Un escalier en colimaçon intérieur relie l'étage inférieur, dédié à la zone nuit.

On y trouve les 3 chambres de la maison. Deux d'entre elles disposent d'un accès direct à un balcon extérieur, apportant

Transaction	Vente
Type	Maison
Type de construction	Nouveau
Situation	Carrer JOAN TIMONEDA 24 null, Roses, Alt Empordà
Sup. Construite	151 m ²
Sup. Utile	85 m ²
État	Bon état
Chambres	3
Salles de bains	1 salle de bains
Garage	Oui
Terrasse	26 m ²
Jardin	150 m ²
Terrain	330 m ²

349.000 €

