



## **CETTE VILLA N'EST PAS FAITE POUR TOUT LE MONDE (ET C'EST PRÉCISÉMENT CE QUI LA REND INTÉRESSANTE)**

Si vous cherchez simplement à « regarder pour regarder », à passer le temps ou à comparer des prix sans intention réelle, cette maison n'est pas pour vous.

Cette villa s'adresse à ceux qui savent exactement ce qu'ils veulent : une propriété neuve, efficace, confortable, située dans l'un des secteurs les plus calmes de Mas Fumats, avec tout prévu pour en profiter pendant de nombreuses années, sans travaux, sans surprises et sans perte de temps.

### **UN EMPLACEMENT QUI NE S'EXPLIQUE PAS, IL SE VIT**

Située dans une rue sans circulation, fréquentée uniquement par les quatre voisins alentour. Sans voitures étrangères, sans bruits inutiles, sans regards indiscrets : une intimité totale.

Mas Fumats n'a plus besoin d'être présenté, mais cet emplacement précis fait toute la différence : un calme réel, de la confidentialité et une urbanisation consolidée, à quelques minutes de Roses, de la mer et de tous les services, tout en étant suffisamment à l'écart pour vraiment déconnecter.

### **UNE PARCELLE BIEN OPTIMISÉE, SANS MÈTRES INUTILES**

510 m<sup>2</sup> de terrain conçus avec un objectif clair : vivre dedans et dehors sans entretien excessif.

Pas de jardins ingérables ni d'espaces qui finissent à l'abandon. Ici, chaque mètre a une raison d'être : terrasse, piscine, espaces extérieurs et une maison qui s'ouvre naturellement sur l'extérieur.

Parce que le luxe, ce n'est pas d'avoir plus, c'est d'avoir juste ce qu'il faut... bien fait.

### **UNE DISTRIBUTION INTELLIGENTE : LE CONFORT QUE PRESQUE PERSONNE N'OFFRE À MAS FUMATS**

190 m<sup>2</sup> construits qui se traduisent par une maison pratique et confortable dès le premier jour.

164 m<sup>2</sup> construits de surface habitable  
24,50 m<sup>2</sup> de garage avec accès direct  
30 m<sup>2</sup> entre la terrasse supérieure et la piscine privée de 20 m<sup>2</sup>

Et maintenant, l'essentiel.

Au même niveau que la rue, sans escaliers, vous trouverez :

Un salon spacieux et entièrement vitré d'environ 50 m<sup>2</sup> avec vue directe sur la piscine





Transaction	Vente
Type	Maison
Type de construction	Nouveau
Commune	Alt Empordà
Surface	240 m <sup>2</sup>
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	surface
Jardin	surface
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	510

**599.000 €**