



## Villa completamente renovada con 3 apartamentos, piscina y garaje

### UNA INVERSIÓN INTELIGENTE EN UN PARAÍSO SOLEADO

Esta villa única en Mas Fumats, Roses, representa la fusión perfecta entre confort, rentabilidad y estilo de vida mediterráneo. Con una arquitectura típica de la Costa Brava completamente renovada y tres unidades de vivienda independientes, esta propiedad es ideal tanto para quien busca una residencia permanente con ingresos por alquiler como para el inversor exigente que desea una propiedad con encanto y alto potencial turístico.

Situada en una zona tranquila pero estratégica, a solo minutos del mar, del centro de Roses y con acceso rápido a comercios y servicios, esta villa combina privacidad y proximidad como pocas.

### TRES ESPACIOS INDEPENDIENTES PARA VIVIR Y RENTABILIZAR

La casa principal se distribuye en dos niveles más un estudio separado, cada uno con entrada independiente, lo que garantiza privacidad para cada unidad.

El apartamento en planta baja ofrece una cómoda zona de estar con salón y cocina, dos dormitorios dobles y dos baños completos, uno de ellos en suite. Es perfecto para vivir todo el año, con espacio, comodidad y accesibilidad.

En la primera planta, un apartamento luminoso y acogedor destaca por su gran salón-comedor con cocina americana totalmente equipada, dos dormitorios amplios y un elegante baño con ducha. El acceso a una gran terraza orientada al sur permite disfrutar de vistas ininterrumpidas sobre la bahía de Roses, el mar Mediterráneo y las colinas del Alt Empordà.

El estudio independiente, con su propio acceso, es ideal para alojar invitados o generar ingresos adicionales. Dispone de un pequeño salón con cocina americana, dormitorio y baño con ducha. Compacto pero funcional, está listo para alquilar o utilizar como espacio de teletrabajo con inspiración.

### EXTERIORES PARA DISFRUTAR TODO EL AÑO

El alma de esta villa está en sus espacios exteriores. Una bonita piscina de agua salada rodeada de terrazas parcialmente cubiertas invita a largos días de descanso bajo el sol de la Costa Brava.

El jardín mediterráneo, de bajo mantenimiento y lleno de encanto, aporta verdor, intimidad y ese perfume inconfundible de pinos, romero y lavanda. Ya sea para desayunar al aire libre o para una cena bajo las estrellas, las terrazas ofrecen el escenario perfecto.

### GARAJE, COMODIDAD Y ACCESO FÁCIL

La propiedad cuenta con un garaje cerrado, ideal para

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Operación          | Venta              |
| Tipo               | Casa               |
| Municipio          | Alt Empordà        |
| Superficie         | 265 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones       | 5                  |
| Baños              | 4 baños            |
| Parking            | Sí                 |
| Garaje             | Sí                 |
| Terraza            | Sí                 |
| Piscina            | Sí                 |
| Calefacción        | Sí                 |
| Aire acondicionado | Sí                 |
| Terreno            | 595                |
| Amueblado          | Sí                 |

749.000 €

