



## VILLA INDEPENDIENTE CON VISTAS AL MAR, LICENCIA TURÍSTICA Y UN JARDÍN CON ÁRBOLES FRUTALES

### UBICACIÓN PRIVILEGIADA CON VISTAS ABIERTAS AL MAR

Vivienda unifamiliar de estilo rústico ubicada en una zona residencial tranquila, con una orientación al sur que permite disfrutar de vistas al mar y buena entrada de luz natural durante todo el día. La disposición en distintos niveles no es casual: responde a la pendiente del terreno y permite separar accesos, zonas de día y espacios independientes, mejorando la privacidad y el confort.

### ACCESO CÓMODO Y GARAJE FUNCIONAL A NIVEL DE CALLE

En la planta de acceso encontramos un garaje cerrado de aproximadamente 26 m<sup>2</sup> construidos. Espacio suficiente para un coche y almacenamiento adicional sin comprometer la comodidad. Acceso directo desde la calle, práctico tanto para uso habitual como para estancias vacacionales. Desde aquí, una escalera conduce a la zona principal de la vivienda, generando una transición clara entre entrada y zona habitable.

### DISTRIBUCIÓN INTELIGENTE EN UNA SOLA PLANTA

La vivienda principal, de unos 70 m<sup>2</sup> construidos sobre un terreno de 425m<sup>2</sup>, se desarrolla en una única planta. Este enfoque elimina recorridos innecesarios y facilita el uso diario, algo especialmente valorado tanto en estancias largas como en uso vacacional. El recibidor organiza el acceso y distribuye de forma eficiente hacia la zona de día y la zona de descanso.

### ESPACIO CENTRAL ABIERTO CON SALIDA DIRECTA A TERRAZA

El salón, la cocina y el comedor comparten un espacio abierto que optimiza la amplitud y la funcionalidad. La chimenea en el salón aporta un punto práctico para los meses más frescos, mientras que la cocina integrada permite una experiencia más dinámica y social.

El comedor conecta directamente con una terraza de unos 20 m<sup>2</sup>, un espacio exterior que amplía la vivienda y permite aprovechar el clima y las vistas al mar. Ideal para comidas, reuniones o simplemente como zona de descanso sin salir de casa.

### DOS DORMITORIOS PRÁCTICOS Y BIEN RESUELTOS

La zona de noche se compone de dos habitaciones con armarios empotrados, pensadas para optimizar almacenamiento sin ocupar espacio adicional. Las estancias permiten adaptarse tanto a uso familiar como a invitados o incluso a un despacho para teletrabajo.

El baño completo con ducha está diseñado para un uso cómodo y funcional, ubicado estratégicamente para dar

Operación	Venta
Tipo	Casa
Situación	Carrer ALBACETE, Roses, Alt Empordà
Sup. Construida	108 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	85 m <sup>2</sup>
Cédula hab.	CHG00681413001
Estado	Buen estado
Habitaciones	2
Baños	2 baños
Parking	Sí
Garaje	Sí
Terraza	20 m <sup>2</sup>
Jardín	100 m <sup>2</sup>
Calefacción	Sí
Terreno	425
Amueblado	Sí

359.000 €

