



Vil·la mediterrània amb ànima, vistes espectaculars i una oportunitat d'inversió única a Roses

**880.000 €**

&lt;p&gt;Descobreix aquesta magnífica propietat amb caràcter situada al prestigiós turó del Puig Rom, a Roses. Una vil·la d'estil mediterrani que combina calidesa, elegància i funcionalitat en un entorn privilegiat, amb vistes panoràmiques espectaculars al mar, la badia de Roses, les muntanyes de l'Alt Empordà i, en dies clars, fins als majestuosos Pirineus. Tot amb una orientació oest, ideal per gaudir de postes de sol inoblidables des de gairebé tots els racons de la casa.

La propietat ofereix 325m<sup>2</sup> construïts sobre una parcel·la impressionant de 1.304m<sup>2</sup>, envoltada de vegetació, calma i privacitat. També presenta una oportunitat d'inversió excepcional: és possible dividir una part del terreny per construir-hi una segona casa, convertint-la en un bé ideal tant com a residència familiar com per a inversió immobiliària.

Distribuïda en tres nivells, la casa va ser renovada el 2009 mantenint-ne l'ànima rústica i elegant, gràcies a l'ús de materials nobles com la pedra natural, el marbre i la fusta.

Distribució i espais clau:

Accés principal des de la planta superior, al nivell del carrer, on hi ha el garatge privat. 3 habitacions dobles + 1 despatx, distribuïts de manera pràctica i còmoda.

La suite principal és un autèntic refugi de pau: habitació espaiosa amb vistes al mar, vestidor independent i un bany luxós amb banyera, dutxa i acabats d'alta gamma.

En el mateix nivell: un despatx i una altra habitació amb vistes al jardí.

A la planta intermèdia: un ampli saló-menjador amb espai de TV, zona de lectura i accés directe a una terrassa de gairebé 50m<sup>2</sup>, perfecta per a àpats en família o amb amics, davant de la badia. Cuina principal independent, lavabo de cortesia, bany complet i bugaderia.

A la planta inferior, amb sortida directa al jardí i la piscina, una segona cuina totalment equipada, ideal per a l'estiu, així com un estudi independent, perfecte per rebre visites, teletreballar o crear una zona de relax.

L'exterior és, sens dubte, una de les joies d'aquesta propietat: més de 600m<sup>2</sup> de jardí mediterrani, piscina privada assolellada tot el dia i nombrosos racons encantadors per relaxar-se, llegir o prendre el sol amb total intimitat.

Aquesta casa no és només un immoble, és un veritable estil de vida, una connexió directa amb la natura i el mar, oferint alhora totes les comoditats modernes. Ideal per a una família que cerca espai i natura, o per a un inversor que busca una propietat d'excepció en una de les zones més cotitzades de la Costa Brava, coneguda pel port, la vela, el ciclisme, el bosc mediterrani i les caminades esportives.</p><p></p><p>Certificado Energético: 7LFT5YQ4Z</p><p></p></div>

Operació:	Venda	Tipus:	Casa unifamiliar
Situació:	Calle Ramon Llull, 21, Roses, Alt Empordà	Sup. Construïda:	325 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	224 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	
Estat:	Bon estat	Habitacions:	4
Bany:	4 banys	Garatge:	Sí
Rentador:	Sí	Traster:	Sí
Terrassa:	46 m <sup>2</sup>	Piscina:	Sí
Calefacció:	Sí	Aire condicionat:	Sí
Terreny:	1.304	Moblat:	Sí