



VIL·LA AMB VISTES AL MAR A CANYELLES: PRIVACITAT, LLUM
NATURAL I LA MEDITERRÀNIA COM A PROTAGONISTA

349.000 €

UBICACIÓ PRIVILEGIADA A CANYELLES, ROSES

Situada a l'exclusiva zona de Canyelles, a Roses, aquesta propietat destaca pel seu entorn tranquil, les seves vistes obertes al mar i la proximitat a algunes de les millors cales de la Costa Brava. Un habitatge ideal per a qui busca una segona residència, un lloc des d'on teletreballar al costat del Mediterrani o simplement una casa on desconnectar del ritme diari.

L'habitatge aprofita perfectament el desnivell natural del terreny per oferir diferents nivells, diverses terrasses i una distribució pensada per gaudir de l'exterior i de les vistes.

GARATGE PRIVAT I ACCÉS A L'HABITATGE

A peu de carrer trobem un garatge privat d'uns 23 m², un valor afegit molt important en aquesta zona de Roses. Espai suficient per a cotxe, motos, bicicletes o emmagatzematge addicional.

Des del garatge accedim a l'habitatge mitjançant unes escales exteriors que ens porten a la planta principal. Una distribució típica de les cases amb vistes de la Costa Brava, dissenyada per guanyar perspectiva i llum natural.

PLANTA PRINCIPAL: ESPAIS OBERTS I SORTIDA A TERRASSA

La planta principal dona la benvinguda amb un rebedor que connecta amb la zona de dia.

La sala d'estar-menjador amb cuina oberta crea un ambient còmode, pràctic i molt lluminós. La cuina s'integra perfectament a l'espai, oferint una distribució funcional i moderna, ideal per compartir moments mentre es gaudeix de les vistes i de la llum natural.

Des del saló accedim directament a una terrassa coberta amb vistes obertes al mar i a l'entorn de Canyelles. Un espai pensat per aprofitar el clima mediterrani durant gran part de l'any: esmorzars a l'aire lliure, àpats en família o simplement un lloc on relaxar-se al final del dia.

En aquesta mateixa planta també hi trobem un lavabo de cortesia, molt pràctic per al dia a dia i per als convidats.

PLANTA INFERIOR: ZONA DE DESCANS BEN DIFERENCIADA

Una escala de cargol interior connecta amb la planta inferior de l'habitatge, destinada a la zona de nit.

Aquí hi trobem les 3 habitacions. Dues d'elles tenen sortida directa a un balcó exterior, aportant amplitud, ventilació natural i connexió constant amb l'exterior.

En aquesta planta també hi ha el bany principal, equipat amb banyera i amb espai suficient per a l'ús familiar diari.

TERRASSES, JARDÍ I VIDA EXTERIOR

La planta inferior connecta també amb una segona terrassa exterior que dona accés directe al jardí.

La parcel·la compta amb aproximadament 330 m² i ofereix diferents possibilitats per crear zones de descans, menjador exterior, espai chill out o un jardí mediterrani.

L'habitatge combina diferents racons exteriors que permeten gaudir tant del sol com de zones més fresques i privades segons el moment del dia.

UNA DISTRIBUCIÓ PENSADA PER GAUDIR DE L'ENTORN

La casa disposa d'uns 45 m² per planta, a més del garatge independent. La seva distribució separa clarament la zona de dia i la zona de nit, aportant comoditat i funcionalitat.

Un habitatge especialment interessant per a qui busca una propietat amb vistes al mar, espais exteriors i una ubicació tranquil·la a la Costa Brava, ja sigui com a segona residència, habitatge per a llargues estades o com a lloc des d'on teletreballar en un entorn privilegiat.

UNA CASA AMB PERSONALITAT A LA COSTA BRAVA

Aquesta propietat destaca per una cosa molt concreta: la seva capacitat per connectar constantment interior i exterior. Les terrasses, els balcons, les vistes al mar i la distribució en diferents nivells converteixen aquest habitatge en una opció perfecta per a qui prioritza entorn,

privacitat i estil de vida mediterrani.

Una casa amb caràcter propi en una de les zones més valorades de Roses.

| | | | |
|------------|---|------------------|--------------------|
| Operació: | Venda | Tipus: | Casa unifamiliar |
| Situació: | Carrer JOAN TIMONEDA, Roses, Alt Empordà | Sup. Construïda: | 151 m ² |
| Sup. Útil: | 85 m ² | Cèdula hab.: | |
| Estat: | Bon estat | Habitacions: | 3 |
| Banys: | 1 bany , 1 lavabo | Garatge: | Sí |
| Terrassa: | 26 m ² | Jardí: | 150 m ² |
| Terreny: | 330 | | |