



Quand une maison arrête d'être "ce qu'elle était" et devient "ce qu'elle devait être".

**669.000 €**

Si tu es quelqu'un qui aime aller droit au but, tu as toutes les infos en bas.

Mais avant, laisse-moi t'expliquer pourquoi cette maison n'a rien à voir avec ce qu'elle était — et pourquoi c'est plus important que n'importe quelle photo.

Tout a commencé avec un grand terrain, mal exploité, sans piscine, une petite maison mal distribuée. Rien de très inspirant.

Mais le propriétaire a vu du potentiel là où les autres auraient juste vu des travaux. Et ça a tout changé.

La première décision a été simple: agrandir sans peur.

Le salon et une chambre ont gagné en espace. Et ce qui devait être une toiture non praticable pour les machines est devenu un vrai coup de génie: un solarium accessible avec un escalier extérieur minimaliste assorti à la menuiserie.

Ce n'était pas juste pour faire joli. C'était une intention claire: "On va profiter de chaque mètre et de chaque vue."

Parce que là-haut, les couchers de soleil sur la baie de Roses se passent de commentaires.

Puis est venu le détail invisible sur les photos — celui qui demande du temps, de l'argent et de la

patience:

Créer une suite au même niveau que la maison alors que le terrain descendait de 2,5 mètres jusqu'à la piscine.

Ils auraient pu faire simple. Ils ne l'ont pas fait.

Le propriétaire a même laissé la structure prête pour une future pièce: 18 m<sup>2</sup> au bord de la piscine qui pourront devenir cave à vin, salle de jeux, salle de sport... ou ce que le futur propriétaire voudra. Ce n'est pas un "au cas où". C'est une vision.

Son obsession principale? La lumière.

Baies vitrées au ras du sol.

Pas besoin de lever le pied pour sortir.

Pas d'obstacles.

Et une vraie isolation thermique et acoustique.

Silence pour dormir. Fraîcheur l'été. Chaleur confortable l'hiver.

L'autre obsession: la vraie intimité, pas le "les voisins te voient un peu mais ce n'est pas grave".

Ici, personne ne te voit.

Tu bronzes, tu fais un barbecue ou tu manges en famille tranquille, sans un seul regard autour.

Tout sur le même niveau: maison, piscine, et plus de 200 m<sup>2</sup> gagnés autour pour jardin, solarium, et même de quoi installer un terrain de pétanque si ça te dit.

Ce dont il est le plus fier?

La piscine, totalement en harmonie avec la maison.

Et en dessous, la pré-installation pour une future cuisine d'été.

Pensé. Prévu. Prêt pour plus.

La maison est faite pour ce que presque personne n'arrive à obtenir aujourd'hui:

Vivre confortablement toute l'année.

Ou avoir une résidence secondaire facile à louer grâce à une licence touristique qui n'est plus délivrée dans cette zone.

Le tout dans un style méditerranéen moderne, encore plus agréable à vivre qu'à regarder.

Pas de secrets ici. Juste de bonnes décisions.

Les infos (sans blabla):

- Maison individuelle à Mas Fumats
- 150 m<sup>2</sup> construits sur un terrain de 500 m<sup>2</sup>
- Toute de plain-pied, sans escaliers depuis la rue
- 3 chambres + 1 optionnelle (celle déjà préparée au bord de la piscine)
- 2 salles de bain
- Solarium, balcon, jardin
- Piscine privée 6x3m avec intimité totale
- Parking pour 3 voitures dans la parcelle, entièrement clôturée
- Meublée
- Climatisation



# RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

réf. 27/5530

- Chauffage au gaz avec radiateurs (le plus confortable et économique pour l'hiver)
- Menuiseries aluminium avec isolation thermique et acoustique
- Installation électrique automatisée (volets individuels + commande générale)
- Tuyauterie neuve
- Taxe foncière (IBI): 700 €/an
- Licence touristique valide (un vrai avantage aujourd'hui — plus aucune nouvelle n'est accordée)

Si tu penses que c'est pour toi, on la visite.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Type de construction:	Nouveau	Situation:	Calle Navarra, 33, Mas Fumats, Roses, Alt Empordà
Sup. Construite:	150 m <sup>2</sup>	Sup. Utile:	115 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité:		État:	Restauré
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Buanderie:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	40 m <sup>2</sup>
Jardin:	300 m <sup>2</sup>	Piscine:	Oui
Chauffage:	Oui	Climatisation:	Oui
Terrain:	500 m <sup>2</sup>	Meublé:	Oui