



Villa méditerranéenne avec âme, vues à couper le souffle et opportunité unique d'investissement à Roses

980.000 €

Découvrez cette magnifique propriété de caractère située sur la prestigieuse colline du Puig Rom, à Roses. Une villa de style méditerranéen qui allie chaleur, élégance et fonctionnalité dans un environnement privilégié, avec des vues panoramiques spectaculaires sur la mer, la baie de Roses, les montagnes de l'Alt Empordà et, par temps clair, jusqu'aux majestueuses Pyrénées. Le tout avec une orientation ouest, idéale pour profiter de couchers de soleil inoubliables depuis presque chaque recoin de la maison.

La propriété offre 3257m² construits sur une parcelle impressionnante de 1.3047m², entourée de végétation, de calme et d'intimité. Elle présente également une opportunité d'investissement exceptionnelle : il est possible de diviser une partie du terrain pour construire une deuxième maison, ce qui en fait un bien idéal à la fois comme résidence familiale ou comme investissement immobilier.

Répartie sur trois niveaux, la maison a été rénovée en 2009 tout en conservant son âme rustique et élégante, grâce à l'utilisation de matériaux nobles tels que la pierre naturelle, le marbre et le bois.

Distribution et espaces clés :

Accès principal depuis l'étage supérieur, de plain-pied avec la rue, où se trouve le garage privé.

4 chambres doubles + 1 bureau, agencés de manière pratique et confortable.

La suite parentale est un véritable havre de paix : chambre spacieuse avec vue mer, dressing indépendant, et salle de bains luxueuse avec baignoire, douche et finitions haut de gamme.

Au même niveau : un bureau et une autre chambre avec vue sur le jardin.

À l'étage intermédiaire : un vaste salon-salle à manger avec son espace TV et convivialité, coin lecture et accès direct à la terrasse de presque 50 m², parfaite pour les repas en famille ou entre amis, face à la baie. Cuisine principale indépendante, WC invités, salle de bains complète et buanderie.

Au niveau inférieur, donnant sur le jardin et la piscine, une seconde cuisine entièrement équipée, idéale pour l'été, ainsi qu'un studio indépendant, parfait pour recevoir, télétravailler ou créer un espace détente.

L'extérieur est sans aucun doute l'un des joyaux de cette propriété : plus de 600 m² de jardin méditerranéen, piscine privée exposée au soleil toute la journée, et de nombreux coins enchanteurs pour se détendre, lire ou bronzer en toute intimité.

Cette maison n'est pas simplement un bien immobilier, c'est un véritable style de vie, une connexion directe avec la nature et la mer, tout en offrant tout le confort moderne. Idéal pour une famille en quête d'espace et de nature, ou pour un investisseur à la recherche d'un bien d'exception sur l'une des zones les plus prisées de la Costa Brava, connu pour le port, voile, cycles, garrigue et marches sportifs.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Commune:	Alt Empordà	Surface :	325 m ²
Chambres:	5	Salles de bains:	3 salles de bains , 1 toilette
Parking:	Oui	Garage:	Oui
Terrasse:	surface	Piscine:	Oui
Climatisation:	Oui	Terrain:	1.304
Meublé:	Oui		