



VILLA PANORAMIQUE AVEC VUE SUR LA MER, PISCINE PRIVÉE  
ET GRANDE PARCELLE À MAS FUMATS

**799.000 €**

UN JARDIN MÉDITERRANÉEN OÙ LE TEMPS S'ARRÊTE

Au cœur de Mas Fumats, l'une des urbanisations les plus prisées de Roses, cette villa se dresse sur un terrain de plus de 1.099 m<sup>2</sup>, entourée de végétation, d'intimité et de sérénité. Le jardin méditerranéen soigneusement entretenu, la piscine avec douche extérieure, les terrasses ensoleillées et la vue dégagée sur la mer font de cet endroit un véritable refuge pour l'âme.

Ici, le chant des oiseaux remplace le réveil, et chaque journée commence par les reflets bleus de la Méditerranée entre les feuilles des arbres.

TOUT DE PLAIN-PIED : CONFORT ET ÉLÉGANCE SANS ESCALIERS

Avec 120 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur un seul niveau, cette propriété séduit par son confort et son atmosphère chaleureuse. Depuis l'entrée principale, on accède à un salon-salle à manger baigné de lumière naturelle, relié à une cuisine ouverte rénovée en 2016, entièrement équipée : lave-vaisselle, four, micro-ondes, réfrigérateur.

La villa comprend trois chambres plus un studio indépendant. L'une d'elles est une suite avec salle d'eau privative et douche, toutes deux avec placards intégrés. On trouve également une deuxième salle de bains complète. Deux des chambres sont très spacieuses, et une troisième pièce,



EXPERT IMMOBILIER

réf. 27/5932

actuellement aménagée en bureau, peut facilement être transformée en chambre individuelle grâce à ses placards intégrés. Chaque espace a été pensé avec soin, dans une recherche de fonctionnalité et de bien-être au quotidien.

#### DES ESPACES EXTÉRIEURS QUI INVITENT À EN PROFITER TOUTE L'ANNÉE

La terrasse couverte est le cœur de l'été : idéale pour de longues déjeuners à l'ombre ou des dîners face à la mer. Quelques marches mènent directement à la piscine, entourée d'espaces de détente, avec un accès direct au jardin et une douche extérieure. La fluidité entre les espaces intérieurs et extérieurs vous invite à vivre sans précipitation, avec un coin parfait pour chaque saison.

#### STUDIO INDÉPENDANT POUR LES INVITÉS : INTIMITÉ ET CONFORT

Un ancien garage a été transformé avec goût en studio indépendant de 30 m<sup>2</sup>, parfait pour accueillir famille ou amis. Cet espace dispose d'un petit salon avec kitchenette, d'une chambre double avec placard intégré, d'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et d'une petite mezzanine qui ravira les plus jeunes. Autonomie, style et praticité réunis dans un seul espace.

#### ATELIER, RANGEMENT ET FONCTIONNALITÉ EXCEPTIONNELLE

Sous la maison principale, le propriétaire a aménagé un atelier de 21 m<sup>2</sup> : idéal comme atelier d'artiste, espace de bricolage ou de télétravail. S'y ajoutent 22 m<sup>2</sup> de débarras et le local technique de la chaudière, offrant une capacité de rangement remarquable. Un autre local technique se trouve à côté de la piscine pour le matériel de jardinage.

#### DOUBLE ACCÈS ET CONFORT DE STATIONNEMENT

La villa dispose de deux accès depuis deux rues différentes : une entrée principale piétonne et une seconde entrée avec portail électrique pour les véhicules. À l'extérieur, vous pourrez facilement garer au moins deux voitures. Tout a été conçu pour un confort optimal au quotidien.

#### CONFORT MODERNE ET LICENCE TOURISTIQUE ACTIVE

Équipée du chauffage au gaz et de la climatisation dans le salon et dans les deux chambres principales, cette propriété offre un confort tout au long de l'année. Elle est vendue avec une licence touristique active et bénéficie d'un excellent rendement locatif : actuellement louée pour toute la saison estivale. Les visites sont possibles les vendredis, entre deux locations — nous vous conseillons de nous contacter au préalable pour connaître les disponibilités.

#### UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE À MAS FUMATS

Les villas de plain-pied sont rares dans cette urbanisation où prédominent les maisons à étages. Ce joyau immobilier allie accessibilité, élégance, intimité et vue imprenable, en faisant une option idéale pour une résidence secondaire sans contraintes, une maison de retraite paisible ou un lieu inspirant pour le télétravail sur la Costa Brava.

#### IMAGINEZ VOTRE NOUVELLE VIE SUR LA COSTA BRAVA



EXPERT IMMOBILIER

réf. 27/5932

Cette villa n'est pas simplement une propriété, c'est un véritable art de vivre. Nous vous invitons à découvrir la douceur méditerranéenne, le confort d'une maison sans escaliers et le privilège d'avoir la mer pour horizon.

Contactez-nous dès aujourd'hui et faites le premier pas vers votre avenir au bord de la mer.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Commune:	Alt Empordà	Surface :	210 m <sup>2</sup>
Chambres:	4	Salles de bains:	3 salles de bains
Parking:	Oui	Buanderie:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	surface
Jardin:	surface	Piscine:	Oui
Chauffage:	Oui	Climatisation:	Oui
Terrain:	1.099		