



**VILLA AVEC VUE SUR LA MER À CANYELLES : INTIMITÉ, LUMIÈRE NATURELLE ET LA MÉDITERRANÉE EN TÊTE D'AFFICHE**

**349.000 €**

**EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À CANYELLES, ROSES**

Située dans le quartier exclusif de Canyelles à Roses, cette propriété se distingue par son environnement calme, ses vues dégagées sur la mer et sa proximité avec certaines des plus belles criques de la Costa Brava. Une maison idéale pour ceux qui recherchent une résidence secondaire, un endroit où télétravailler au bord de la Méditerranée ou simplement un lieu pour se déconnecter du rythme quotidien.

La maison profite parfaitement du dénivelé naturel du terrain pour offrir différents niveaux, plusieurs terrasses et une distribution pensée pour profiter pleinement des espaces extérieurs et des vues.

**GARAGE PRIVÉ ET ACCÈS À LA MAISON**

Au niveau de la rue, nous trouvons un garage privé d'environ 23 m<sup>2</sup>, un véritable atout dans ce secteur de Roses. Suffisamment d'espace pour une voiture, des motos, des vélos ou du rangement supplémentaire.

Depuis le garage, on accède à la maison par des escaliers extérieurs menant à l'étage principal. Une

configuration typique des maisons avec vue de la Costa Brava, conçue pour maximiser la luminosité et les perspectives.

#### ÉTAGE PRINCIPAL : ESPACES OUVERTS ET ACCÈS À LA TERRASSE

L'étage principal accueille avec un hall d'entrée qui mène directement à la pièce de vie.

Le salon-salle à manger avec cuisine ouverte crée une ambiance confortable, pratique et très lumineuse. La cuisine s'intègre parfaitement à l'espace, offrant une distribution moderne et fonctionnelle, idéale pour partager des moments tout en profitant des vues et de la lumière naturelle.

Depuis le salon, on accède directement à une terrasse couverte avec vue dégagée sur la mer et les environs de Canyelles. Un espace conçu pour profiter du climat méditerranéen une grande partie de l'année : petits-déjeuners en extérieur, repas en famille ou simplement un endroit où se détendre en fin de journée.

À ce même étage se trouve également un WC invités, très pratique au quotidien.

#### ÉTAGE INFÉRIEUR : ESPACE NUIT BIEN DIFFÉRENCIÉ

Un escalier en colimaçon intérieur relie l'étage inférieur, dédié à la zone nuit.

On y trouve les 3 chambres de la maison. Deux d'entre elles disposent d'un accès direct à un balcon extérieur, apportant luminosité, ventilation naturelle et connexion avec l'extérieur.

À cet étage se trouve également la salle de bain principale avec baignoire, adaptée à un usage familial quotidien.

#### TERRASSES, JARDIN ET VIE EXTÉRIEURE

L'étage inférieur donne également accès à une seconde terrasse extérieure reliée directement au jardin.

Le terrain d'environ 330 m<sup>2</sup> offre différentes possibilités d'aménagement : espace détente, salle à manger extérieure, coin chill out ou jardin méditerranéen.

La propriété combine différents espaces extérieurs permettant de profiter aussi bien du soleil que de zones plus fraîches et plus privées selon le moment de la journée.

#### UNE DISTRIBUTION PENSÉE POUR PROFITER DE L'ENVIRONNEMENT

La maison dispose d'environ 45 m<sup>2</sup> par étage, en plus du garage indépendant. Sa distribution sépare clairement les espaces de jour et de nuit, apportant confort et fonctionnalité.

Une propriété particulièrement intéressante pour ceux qui recherchent une maison avec vue sur la mer, espaces extérieurs et emplacement calme sur la Costa Brava, que ce soit comme résidence secondaire, maison pour longs séjours ou espace de télétravail dans un cadre privilégié.

## UNE MAISON AVEC DU CARACTÈRE SUR LA COSTA BRAVA

Cette propriété se distingue par un aspect très précis : sa capacité à connecter constamment les espaces intérieurs et extérieurs. Les terrasses, les balcons, les vues sur la mer et la distribution sur plusieurs niveaux font de cette maison une option parfaite pour ceux qui privilégient l'environnement, l'intimité et le style de vie méditerranéen.

Une maison avec sa propre personnalité dans l'un des secteurs les plus recherchés de Roses.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Carrer JOAN TIMONEDA, Roses, Alt Empordà	Sup. Construite:	151 m <sup>2</sup>
Sup. Utile:	85 m <sup>2</sup>	Cert. habitabilité:	
État:	Bon état	Chambres:	3
Salles de bains:	1 salle de bains , 1 toilette	Garage:	Oui
Terrasse:	26 m <sup>2</sup>	Jardin:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	330		