



Villa avec vue mer et piscine dans le quartier calme de Mas Fumats où vous pourrez passer des moments inoubliables en famille **780.000 €**

Peut-être que le moment est venu de changer de décor parce que vous en avez assez de vivre dans une grande ville pleine de circulation et de bruit ou parce qu'il fait très froid ou qu'il y a trop de jours gris pendant l'année.

Si vous êtes à la retraite ou si vous travaillez encore mais que vous pouvez vous permettre de le faire depuis chez vous, il est temps de commencer une nouvelle aventure dans ce petit paradis de la Costa Brava.

Avec des plages pour tous les goûts, du sable fin, sauvage, pour les chiens,...

Une grande variété de restaurants, magasins, supermarchés, activités infinies, excursions,...

Le moment est venu d'acheter cette villa de style rustique et ses avantages :

- La maison est divisée en deux appartements reliés par un escalier intérieur, afin que vos invités puissent profiter de leur intimité.
- À l'étage principal, il y a un salon spacieux avec une cuisine ouverte et un accès à un balcon orienté au sud pour profiter du soleil en hiver et profiter d'une vue impressionnante sur la baie de Roses.

- La cuisine ouverte en face de la salle à manger, dispose de tous les appareils électriques nécessaires.
- Deux chambres se trouvent au rez-de-chaussée, l'une d'elles est petite bien qu'elle puisse accueillir deux lits simples et l'autre chambre est très spacieuse.
- Deux salles de bain complètes à côté aux deux chambres, une avec douche et l'autre avec baignoire pour profiter d'un bain relaxant.
- À l'étage inférieur, nous avons un autre salon spacieux avec une cuisine ouverte, une chambre double et une salle de bain complète avec douche et accès directe à la piscine.
- Dans la zone de la piscine, il y a un grand débarras avec un toilette et le moteur de la piscine.
- Chauffage au gaz de ville pour profiter d'une chaleur confortable lors des froides nuits d'hiver.
- Fenêtres en aluminium et double vitrage.
- Piscine à l'étage inférieur entourée d'une grande terrasse avec possibilité d'aménager une cuisine d'été ou un barbecue pour profiter de vos réunions en famille ou entre amis.
- Grand garage avec accès direct à l'intérieur de la maison pour éviter d'avoir à descendre les achats du supermarché dans les escaliers.

En plus de tout cela...

Si vous l'utilisez comme résidence secondaire, vous pouvez obtenir un bon revenu pour couvrir les dépenses annuelles en le louant aux touristes pendant les mois d'été, qui d'ailleurs deviennent plus chauds et peut-être vous préférez la fraîcheur du nord de l'Europe.

Avez-vous des doutes? Comme par exemple:

Est-il situé dans une rue principale ?

Non, ce qui garantit moins de trafic de voitures.

Il a l'air conditionné ?

Dans les 3 chambres à coucher, pour pouvoir se reposer les chaudes nuits d'été.

Quelles dépenses annuelles avez-vous ?

Il y a la taxe foncière 1.400 € (IBI) et le taxe à l'Etat, en cas de non-résidents, serait d'environ 452 €

Quels sont les frais d'achat ?

La taxe de 10% sur la valeur d'achat et 2 500 €, qui sont environ les frais de notaire, d'enregistrement et de gestion.

Avant de prendre rendez-vous, n'oubliez pas de regarder la vidéo et de vous promener à l'intérieur.



# RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

réf. 27/4411

|                  |   |                     |                    |
|------------------|---|---------------------|--------------------|
| Transaction:     | Vente   | Type:               | Villa              |
| Situation:       | Calle ALACANT, 38, Mas<br>Fumats, Roses, Alt<br>Empordà | Sup. Construite:    | 252 m <sup>2</sup> |
| Sup. Utile:      | 171 m <sup>2</sup>                                      | Cert. habitabilité: |                    |
| État:            | Bon état  | Chambres:           | 3                  |
| Salles de bains: | 3 toilettes   | Parking:            | Oui                |
| Garage:          | Oui   | Buanderie:          | Oui                |
| Débarras:        | Oui   | Terrasse:           | 40 m <sup>2</sup>  |
| Jardin:          | 100 m <sup>2</sup>                                      | Piscine:            | Oui                |
| Chauffage:       | Oui   | Terrain:            | 693                |