



VILLA PANORÁMICA CON VISTAS AL MAR, PISCINA PRIVADA Y GRAN JARDÍN EN MAS FUMATS

**765.000 €**

UN JARDÍN MEDITERRÁNEO DONDE EL TIEMPO SE DETIENE

En pleno corazón de Mas Fumats, una de las urbanizaciones más codiciadas de Roses, esta villa se alza sobre una parcela de más de 1.099 m<sup>2</sup>, rodeada de vegetación, privacidad y tranquilidad. El cuidado jardín mediterráneo, la piscina con ducha exterior, las terrazas soleadas y las vistas abiertas al mar convierten este espacio en un verdadero refugio para el alma. Aquí, el canto de los pájaros sustituye al despertador y cada día empieza con el azul del Mediterráneo asomando entre las hojas de los árboles.

TODO EN UNA SOLA PLANTA: COMODIDAD Y ELEGANCIA SIN ESCALERAS

Con 120 m<sup>2</sup> de superficie construida distribuidos en una sola planta, esta propiedad destaca por su comodidad y su atmósfera acogedora. Desde la entrada principal, accedemos a un acogedor salón-comedor bañado por luz natural, conectado con una cocina abierta renovada en 2016, completamente equipada con lavavajillas, horno, microondas y frigorífico. La villa cuenta con tres dormitorios más un estudio independiente, uno de ellos en suite con baño privado y ducha, ambos con armarios empotrados. Además, hay un segundo baño completo, dos de los dormitorios son muy amplios y una tercera estancia que actualmente se utiliza como despacho, pero puede convertirse fácilmente en dormitorio individual gracias a sus armarios empotrados. Cada rincón ha sido diseñado con mimo, pensando en la funcionalidad y en la vida

cotidiana.

#### ESPACIOS EXTERIORES QUE INVITAN A DISFRUTAR TODO EL AÑO

La terraza cubierta es el corazón del verano: perfecta para largas comidas a la sombra o cenas con vistas al mar. Unos pocos escalones nos llevan directamente a la piscina, rodeada por zonas de relax y acceso directo al jardín, una ducha exterior. La distribución fluida entre interiores y exteriores invita a una vida sin prisas, donde cada estación tiene su rincón perfecto.

#### ESTUDIO INDEPENDIENTE PARA INVITADOS: PRIVACIDAD Y CONFORT

Un antiguo garaje ha sido transformado con gusto en un estudio independiente de 30 m<sup>2</sup>, ideal para recibir a familiares o amigos. Este espacio cuenta con un pequeño salón con mini cocina, una habitación doble con armario empotrado, un baño moderno en suite con ducha italiana y un pequeño altillo que encantará a los más jóvenes de la casa. Autonomía, estilo y practicidad en un mismo espacio.

#### ATELIER, ALMACENAJE Y FUNCIONALIDAD EXTRAORDINARIA

Bajo la casa principal, el propietario ha creado un atelier de 21 m<sup>2</sup>: perfecto como taller artístico, zona de bricolaje o espacio de teletrabajo. Además, hay otros 22 m<sup>2</sup> de trastero y el cuarto técnico de la caldera, lo que proporciona una capacidad de almacenaje excepcional. También hay un cuarto técnico junto a la piscina para maquinaria y herramientas de jardinería.

#### DOS ACCESOS Y COMODIDAD PARA APARCAR

La villa dispone de doble acceso desde dos calles distintas: una entrada principal peatonal y un segundo acceso con portón eléctrico para vehículos. En el exterior, la zona permite el aparcamiento cómodo de al menos dos coches. Todo ha sido pensado para la máxima comodidad del día a día.

#### CONFORT MODERNO Y LICENCIA TURÍSTICA ACTIVA

Equipada con calefacción de gas y aire acondicionado en el salón y en los dos dormitorios principales, esta propiedad ofrece confort todo el año. Se vende con licencia turística activa y una sólida trayectoria de alquileres: actualmente está alquilada toda la temporada de verano. Las visitas se pueden realizar los viernes, entre inquilinos —le recomendamos consultar disponibilidad antes de organizar su viaje.

#### UNA OPORTUNIDAD ÚNICA EN MAS FUMATS

Las villas en una sola planta son escasas en esta urbanización, donde predominan las casas con escaleras. Esta joya inmobiliaria combina accesibilidad, estilo, privacidad y vistas inigualables, lo que la convierte en una opción ideal para quienes buscan una segunda residencia sin complicaciones, una vivienda para la jubilación o una casa con encanto donde teletrabajar desde la Costa Brava.

#### ¿IMAGINA SU NUEVA VIDA EN LA COSTA BRAVA?

Esta villa no es solo una propiedad, es un estilo de vida. Le invitamos a descubrir la tranquilidad del

Mediterráneo, la comodidad de una casa sin barreras arquitectónicas y el privilegio de tener el mar como horizonte.

Contáctenos hoy mismo y dé el primer paso hacia su futuro junto al mar.

Operación:	Venta	Tipo:	Casa unifamiliar
Situación:	Carrer ALBACETE, 30, Mas Fumats, Roses, Alt Empordà	Sup. Construida:	210 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	150 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	
Estado:	Restaurado	Habitaciones:	4
Baños:	3 baños	Parking:	Sí
Lavadero:	Sí	Trastero:	Sí
Terraza:	60 m <sup>2</sup>	Jardín:	600 m <sup>2</sup>
Piscina:	Sí	Calefacción:	Sí
Aire acondicionado:	Sí	Terreno:	1.099 m <sup>2</sup>