



**VILLA CON VISTAS AL MAR EN CANYELLES: PRIVACIDAD, LUZ NATURAL Y EL MEDITERRÁNEO COMO PROTAGONISTA**

**349.000 €**

#### UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN CANYELLES, ROSES

Ubicada en la exclusiva zona de Canyelles, en Roses, esta vivienda destaca por su entorno tranquilo, sus vistas abiertas al mar y su cercanía a algunas de las mejores calas de la Costa Brava. Una propiedad ideal para quienes buscan una segunda residencia, un lugar donde teletrabajar junto al Mediterráneo o simplemente una casa donde desconectar del ritmo diario.

La vivienda aprovecha perfectamente el desnivel natural del terreno para ofrecer distintas alturas, varias terrazas y una distribución muy orientada a disfrutar del exterior y de las vistas.

#### GARAJE PRIVADO Y ACCESO A LA VIVIENDA

A pie de calle encontramos un garaje privado de aproximadamente 23 m<sup>2</sup>, un valor añadido muy importante en esta zona de Roses. Espacio suficiente para coche, motos, bicicletas o almacenaje adicional.

Desde el garaje accedemos a la vivienda mediante unas escaleras exteriores que nos llevan a la planta principal. Una distribución típica de las casas con vistas de la Costa Brava, diseñada para ganar perspectiva y luminosidad.

#### PLANTA PRINCIPAL: ESPACIOS ABIERTOS Y SALIDA A TERRAZA

La planta principal da la bienvenida con un recibidor que conecta con la zona de día. El salón-comedor con cocina abierta crea un ambiente cómodo, práctico y muy luminoso. La cocina se integra perfectamente en el espacio, permitiendo una distribución funcional y moderna, ideal para compartir momentos mientras se disfruta de las vistas y de la luz natural que entra desde el exterior. Desde el salón accedemos directamente a una terraza cubierta con vistas despejadas al mar y al entorno de Canyelles. Un espacio pensado para aprovechar el clima mediterráneo durante gran parte del año: desayunos al aire libre, comidas en familia o simplemente un lugar donde relajarse al final del día. En esta misma planta también encontramos un aseo de cortesía, muy práctico para el uso diario y para invitados.

#### PLANTA INFERIOR: ZONA DE DESCANSO BIEN DIFERENCIADA

Una escalera de caracol interior conecta con la planta inferior de la vivienda, destinada a la zona de descanso. Aquí encontramos las 3 habitaciones. Dos de ellas tienen salida directa a un balcón exterior, aportando amplitud, ventilación natural y una conexión constante con el entorno exterior. En esta planta también se ubica el baño principal, equipado con bañera y con espacio suficiente para el uso familiar diario.

#### TERRAZAS, JARDÍN Y VIDA EXTERIOR

La planta inferior conecta además con una segunda terraza exterior que da acceso directo al jardín. La parcela cuenta con aproximadamente 330 m<sup>2</sup> y ofrece diferentes posibilidades para crear zonas de descanso, comedor exterior, espacio chill out o un jardín mediterráneo. La vivienda combina distintos rincones exteriores que permiten disfrutar tanto del sol como de zonas más frescas y privadas según el momento del día.

#### UNA DISTRIBUCIÓN PENSADA PARA DISFRUTAR DEL ENTORNO

La casa dispone de aproximadamente 45 m<sup>2</sup> por planta, además del garaje independiente. Su distribución separa claramente la zona de día y la zona de noche, aportando comodidad y funcionalidad. Una vivienda especialmente interesante para quienes buscan una propiedad con vistas al mar, espacios exteriores y una ubicación tranquila en la Costa Brava, ya sea como segunda residencia, vivienda para largas temporadas o como lugar desde donde teletrabajar con un entorno privilegiado.

#### UNA CASA CON PERSONALIDAD EN LA COSTA BRAVA

Esta propiedad destaca por algo muy concreto: su capacidad para conectar interior y exterior constantemente. Las terrazas, los balcones, las vistas al mar y la distribución en diferentes niveles convierten la vivienda en una opción perfecta para quienes priorizan entorno, privacidad y estilo de vida mediterráneo.

Una casa con carácter propio en una de las zonas más valoradas de Roses.



# RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

ref. 27/6495

Operación:	Venta	Tipo:	Casa unifamiliar
Situación:	Carrer JOAN TIMONEDA, Roses, Alt Empordà	Sup. Construida:	151 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	85 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	
Estado:	Buen estado	Habitaciones:	3
Baños:	1 baño , 1 lavabo	Garaje:	Sí
Terraza:	26 m <sup>2</sup>	Jardín:	150 m <sup>2</sup>
Terreno:	330		