



## VILA PANORÀMICA AMB VISTES AL MAR, PISCINA PRIVADA I GRAN JARDÍ A MAS FUMATS

### UN JARDÍ MEDITERRANI ON EL TEMPS S'ATURA

Al cor de Mas Fumats, una de les urbanitzacions més cobejades de Roses, aquesta vila s'aixeca sobre una parcel·la de més de 1.099 m<sup>2</sup>, envoltada de vegetació, privacitat i tranquil·litat. El cuidat jardí mediterrani, la piscina amb dutxa exterior, les terrasses assolellades i les vistes obertes al mar converteixen aquest espai en un autèntic refugi per a l'ànima.

Aquí, el cant dels ocells substitueix el despertador i cada dia comença amb el blau del Mediterrani apareixent entre les fulles dels arbres.

### TOT EN UNA SOLA PLANTA: COMODITAT I ELEGÀNCIA SENSE ESCALES

Amb 120 m<sup>2</sup> de superfície construïda distribuïts en una sola planta, aquesta propietat destaca per la seva comoditat i la seva atmosfera acollidora. Des de l'entrada principal, accedim a un acollidor saló-menjador banyat de llum natural, connectat amb una cuina oberta renovada el 2016, completament equipada amb rentavaixelles, forn, microones i frigorífic.

La vila compta amb tres dormitoris més un estudi independent, un d'ells en suite amb bany privat i dutxa, tots amb armaris encastats. A més, hi ha un segon bany complet. Dos dels dormitoris són molt amplis i una tercera estança, actualment utilitzada com a despatx, es pot convertir fàcilment en dormitori individual gràcies als seus armaris encastats. Cada racó ha estat dissenyat amb cura, pensant en la funcionalitat i en la vida quotidiana.

### ESPAIS EXTERIORS QUE CONVIDEN A GAUDIR TOT L'ANY

La terrassa coberta és el cor de l'estiu: perfecta per a llargs àpats a l'ombra o sopars amb vistes al mar. Uns pocs esglaons ens porten directament a la piscina, envoltada de zones de relax i amb accés directe al jardí, així com una dutxa exterior. La distribució fluida entre interiors i exteriors convida a una vida sense presses, on cada estació té el seu racó perfecte.

### ESTUDI INDEPENDENT PER A CONVIDATS: PRIVACITAT I CONFORT

Un antic garatge ha estat transformat amb gust en un estudi independent de 30 m<sup>2</sup>, ideal per rebre familiars o amics. Aquest espai disposa d'un petit saló amb mini cuina, una habitació doble amb armari encastat, un bany modern en suite amb dutxa italiana i un petit altell que encantarà als més joves de la casa. Autonomia, estil i practicitat en un mateix espai.

### ATELIER, MAGATZEMATGE I FUNCIONALITAT EXTRAORDINÀRIA

Sota la casa principal, el propietari ha creat un atelier de 21

Operació	Venda
Tipus	Casa
Situació	Carrer ALBACETE, Roses
Sup. Construïda	210 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	150 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	CHG01214613001
Estat	Restaurat
Habitacions	4
Banys	3 banys
Pàrquing	Sí
Rentador	Sí
Traster	Sí
Terrassa	60 m <sup>2</sup>
Jardí	600 m <sup>2</sup>
Piscina	Sí
Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	1.099

765.000 €



