



## **DIESE VILLA IST NICHT FÜR JEDERMANN (UND GENAU DAS MACHT SIE INTERESSANT)**

Wenn Sie nur „mal schauen“, Zeit vertreiben oder Preise vergleichen wollen, ohne ernsthafte Kaufabsicht, ist dieses Haus nichts für Sie.

Diese Villa richtet sich an diejenigen, die genau wissen, was sie wollen: eine neue, effiziente und komfortable Immobilie in einer der ruhigsten Gegenden von Mas Fumats, mit allem geplant, um sie viele Jahre lang ohne Renovierungen, Überraschungen oder Zeitverlust zu genießen.

### **EIN STANDORT, DER SICH NICHT ERKLÄRT, SONDERN ERLEBT WERDEN MUSS**

Gelegen in einer verkehrsfreien Straße, die nur von den vier Nachbarhäusern genutzt wird. Keine fremden Autos, keine unnötigen Geräusche, keine neugierigen Blicke — absolute Privatsphäre.

Mas Fumats ist bekannt, aber dieser spezielle Standort macht den Unterschied: echte Ruhe, Privatsphäre und eine etablierte Wohngegend, nur wenige Minuten von Roses, dem Meer und allen Annehmlichkeiten entfernt, aber weit genug, um wirklich abzuschalten.

### **EIN GUT GENUTZTES GRUNDSTÜCK, OHNE VERSCHWENDETE QUADRATMETER**

510 m<sup>2</sup> Grundstück, mit einem klaren Ziel konzipiert: sowohl drinnen als auch draußen leben, ohne übermäßigen Pflegeaufwand.

Keine unüberschaubaren Gärten oder ungenutzten Flächen. Jeder Quadratmeter hat hier einen Sinn: Terrasse, Pool, Außenbereiche und ein Haus, das sich natürlich nach außen öffnet.

Denn Luxus bedeutet nicht, mehr zu haben, sondern genau das Richtige... gut gemacht.

### **INTELLIGENTE AUFTEILUNG: DER KOMFORT, DEN FAST NIEMAND IN MAS FUMATS BIETET**

190 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, die ein praktisches und komfortables Wohnen von Anfang an ermöglichen.

164 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
24,50 m<sup>2</sup> Garage mit direktem Zugang  
30 m<sup>2</sup> Kombination aus Oberterrasse und privatem 20 m<sup>2</sup> Pool

Und jetzt zum Wesentlichen.







Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Bauart	Neubau
Gemeinde	Carrer HUELVA, Roses
Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	165 m <sup>2</sup>
Bewohnb. Zeugnis	4423805EG1842S0001XH
Zustand	
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4 badezimmer
Parking	Ja
Garage	Ja
Waschbereich	Ja
Abstellraum	Ja
Terrasse	30 m <sup>2</sup>
Garten	250 m <sup>2</sup>
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	510

599.000 €

