



## **FREISTEHENDE VILLA MIT MEERBLICK, TOURISTENLIZENZ UND EINEM GARTEN MIT OBSTBÄUMEN**

### **PRIVILEGIERTE LAGE MIT FREIEM BLICK AUFS MEER**

Rustikales Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend. Durch die Südausrichtung können Sie den ganzen Tag über den Meerblick und viel natürliches Licht genießen. Die Aufteilung auf verschiedene Ebenen ist kein Zufall: Sie passt sich der Hanglage an und ermöglicht die intelligente Trennung von Zugängen, Wohnbereichen und unabhängigen Räumen – für mehr Privatsphäre und Komfort.

### **BEQUEMER ZUGANG UND PRAKTISCHE GARAGE AUF STRASSENIVEAU**

Auf der Zugangsebene befindet sich eine geschlossene Garage von ca. 26 m<sup>2</sup> bebauter Fläche. Genug Platz für ein Auto und zusätzlichen Stauraum, ohne dass es eng wird. Der direkte Zugang von der Straße ist super praktisch für den Alltag oder den Urlaub. Von hier aus führt eine Treppe in den Hauptwohnbereich und schafft einen fließenden Übergang zwischen Eingang und Wohnraum.

### **INTELLIGENTE AUFTEILUNG AUF EINER ETAGE**

Das Haupthaus mit ca. 70 m<sup>2</sup> bebauter Fläche auf einem 425 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt sich über eine einzige Etage. Das erspart unnötiges Treppensteigen und macht den Alltag total entspannt – ein echter Pluspunkt für längere Aufenthalte oder die Ferien. Der Eingangsbereich organisiert den Zugang und geht effizient in den Wohn- und Schlafbereich über.

### **OFFENER ZENTRALER BEREICH MIT DIREKTEM ZUGANG ZUR TERRASSE**

Wohnzimmer, Küche und Esszimmer teilen sich einen offenen Bereich, der Großzügigkeit und Funktionalität maximiert. Der Kamin im Wohnzimmer ist ein gemütliches Highlight für die kühleren Monate, während die offene Küche für ein dynamisches und geselliges Miteinander sorgt.

Das Esszimmer ist direkt mit einer ca. 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse verbunden – ein Außenbereich, der den Wohnraum erweitert und es Ihnen ermöglicht, das Wetter und den Meerblick voll auszukosten. Perfekt für gemeinsame Mahlzeiten, Drinks oder einfach zum Entspannen, ohne das Haus zu verlassen.

### **ZWEI PRAKTISCHE UND GUT DURCHDACHTE SCHLAFZIMMER**

Der Schlafbereich besteht aus zwei Zimmern mit Einbauschränken, die den Stauraum maximieren, ohne wertvollen Platz zu beanspruchen. Die Räume lassen sich

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Gemeinde	Carrer ALBACETE, Roses
Wohnfläche	108 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	85 m <sup>2</sup>
Bewohnb. Zeugnis	CHG00681413001
Zustand	Guter Zustand
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2 badezimmer
Parking	Ja
Garage	Ja
Terrasse	20 m <sup>2</sup>
Garten	100 m <sup>2</sup>
Heizung	Ja
Grundstück	425
Möbliert	Ja

359.000 €



