



## Villa méditerranéenne avec âme, vues à couper le souffle et opportunité unique d'investissement à Roses

« Découvrez cette magnifique propriété de caractère située sur la prestigieuse colline du Puig Rom, à Roses. Une villa de style méditerranéen qui allie chaleur, élégance et fonctionnalité dans un environnement privilégié, avec des vues panoramiques spectaculaires sur la mer, la baie de Roses, les montagnes de l'Alt Empordà et, par temps clair, jusqu'aux majestueuses Pyrénées. Le tout avec une orientation ouest, idéale pour profiter de couchers de soleil inoubliables depuis presque chaque recoin de la maison.

La propriété offre 325m<sup>2</sup> construits sur une parcelle impressionnante de 1.304m<sup>2</sup>, entourée de végétation, de calme et d'intimité. Elle présente également une opportunité d'investissement exceptionnelle : il est possible de diviser une partie du terrain pour construire une deuxième maison, ce qui en fait un bien idéal à la fois comme résidence familiale ou comme investissement immobilier.

Répartie sur trois niveaux, la maison a été rénovée en 2009 tout en conservant son âme rustique et élégante, grâce à l'utilisation de matériaux nobles tels que la pierre naturelle, le marbre et le bois.

Distribution et espaces clés :

Accès principal depuis l'étage supérieur, de plain-pied avec la rue, où se trouve le garage privé. 3 chambres doubles + 1 bureau, agencés de manière pratique et confortable.

La suite parentale est un véritable havre de paix : chambre spacieuse avec vue mer, dressing indépendant, et salle de bains luxueuse avec baignoire, douche et finitions haut de gamme.

Au même niveau : un bureau et une autre chambre avec vue sur le jardin.

À l'étage intermédiaire : un vaste salon-salle à manger avec son espace TV et convivialité, coin lecture et accès direct à la terrasse de presque 50 m<sup>2</sup>, parfaite pour les repas en famille ou entre amis, face à la baie. Cuisine principale indépendante, WC invités, salle de bains complète et buanderie.

Au niveau inférieur, donnant sur le jardin et la piscine, une seconde cuisine entièrement équipée, idéale pour l'été, ainsi qu'un studio indépendant, parfait pour recevoir, télétravailler ou créer un espace détente.

L'extérieur est sans aucun doute l'un des bijoux de cette propriété : plus de 600m<sup>2</sup> de jardin méditerranéen, piscine privée exposée au soleil toute la journée, et de nombreux coins enchanteurs pour se détendre, lire ou bronzer en toute intimité.

Cette maison n'est pas simplement un bien immobilier, c'est un véritable style de vie, une connexion directe avec la

Transaction	Vente
Type	Maison
Commune	Puig Rom
Surface	325 m <sup>2</sup>
Chambres	4
Salles de bains	4 salles de bains
Garage	Oui
Buanderie	Oui
Débarras	Oui
Terrasse	surface
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	1.304
Meublé	Oui

880.000 €



