



## **ESTA VILLA NO ES PARA TODO EL MUNDO (Y ESO ES JUSTO LO QUE LA HACE INTERESANTE)**

Si buscas "mirar por mirar", pasar el rato o comparar precios sin intención real, esta casa no es para ti.

Esta villa está pensada para quien sabe exactamente lo que quiere: una propiedad nueva, eficiente, cómoda, en una de las zonas más tranquilas de Mas Fumats, y con todo listo para disfrutarla muchos años sin obras, sin sorpresas y sin pérdidas de tiempo.

### **UBICACIÓN QUE NO SE EXPLICA, SE DISFRUTA**

Situada en una calle sin tráfico, donde solo pasan los cuatro vecinos de alrededor. Sin coches ajenos, sin ruidos innecesarios, sin miradas curiosas, una privacidad total.

Mas Fumats no necesita presentación, pero esta ubicación concreta sí marca la diferencia: tranquilidad real, privacidad y una urbanización consolidada, a pocos minutos de Roses, del mar y de todos los servicios, pero lo suficientemente alejada como para desconectar de verdad.

### **UNA PARCELA BIEN APROVECHADA, SIN METROS INÚTILES**

510 m<sup>2</sup> de parcela diseñados con un objetivo claro: vivir fuera y dentro sin mantenimiento excesivo. Nada de jardines imposibles ni espacios que acaban abandonados. Aquí cada metro tiene sentido: terraza, piscina, zonas exteriores y una casa que se abre al exterior de forma natural.

Porque el lujo no es tener más, es tener lo justo... bien hecho.

### **DISTRIBUCIÓN INTELIGENTE: LA COMODIDAD QUE CASI NADIE OFRECE EN MAS FUMATS**

190 m<sup>2</sup> construidos que se traducen en una vivienda práctica y cómoda desde el primer día.  
164 m<sup>2</sup> construidos de vivienda  
24,50 m<sup>2</sup> de garaje con acceso directo  
30 m<sup>2</sup> entre terraza superior y piscina privada de 20 m<sup>2</sup>

Y ahora viene lo importante.

En la misma planta de calle, sin escaleras, encontrarás:

Un salón amplio y acristalado de casi 50m<sup>2</sup> con vistas directas a la piscina  
Cocina abierta, moderna y funcional  
Dos habitaciones  
Un baño completo en suite  
Un baño completo  
Acceso directo al garaje.

Esto es muy poco habitual en Mas Fumats. Y quien piensa en jubilación, en comodidad diaria o en teletrabajar lo sabe





Operación	Venta
Tipo	Casa
Tipo de obra	Obra nueva
Situación	Carrer HUELVA, Roses
Sup. Construida	240 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	165 m <sup>2</sup>
Cédula hab.	
Estado	
Habitaciones	4
Baños	4 baños
Parking	Sí
Garaje	Sí
Lavadero	Sí
Trastero	Sí
Terraza	30 m <sup>2</sup>
Jardín	250 m <sup>2</sup>
Piscina	Sí
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí
Terreno	510

599.000 €

