



## VILLA CON VISTAS AL MAR EN CANYELLES: PRIVACIDAD, LUZ NATURAL Y EL MEDITERRÁNEO COMO PROTAGONISTA

### UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN CANYELLES, ROSES

Ubicada en la exclusiva zona de Canyelles, en Roses, esta vivienda destaca por su entorno tranquilo, sus vistas abiertas al mar y su cercanía a algunas de las mejores calas de la Costa Brava. Una propiedad ideal para quienes buscan una segunda residencia, un lugar donde teletrabajar junto al Mediterráneo o simplemente una casa donde desconectar del ritmo diario.

La vivienda aprovecha perfectamente el desnivel natural del terreno para ofrecer distintas alturas, varias terrazas y una distribución muy orientada a disfrutar del exterior y de las vistas.

### GARAJE PRIVADO Y ACCESO A LA VIVIENDA

A pie de calle encontramos un garaje privado de aproximadamente 23 m<sup>2</sup>, un valor añadido muy importante en esta zona de Roses. Espacio suficiente para coche, motos, bicicletas o almacenaje adicional.

Desde el garaje accedemos a la vivienda mediante unas escaleras exteriores que nos llevan a la planta principal. Una distribución típica de las casas con vistas de la Costa Brava, diseñada para ganar perspectiva y luminosidad.

### PLANTA PRINCIPAL: ESPACIOS ABIERTOS Y SALIDA A TERRAZA

La planta principal da la bienvenida con un recibidor que conecta con la zona de día.

El salón-comedor con cocina abierta crea un ambiente cómodo, práctico y muy luminoso. La cocina se integra perfectamente en el espacio, permitiendo una distribución funcional y moderna, ideal para compartir momentos mientras se disfruta de las vistas y de la luz natural que entra desde el exterior.

Desde el salón accedemos directamente a una terraza cubierta con vistas despejadas al mar y al entorno de Canyelles. Un espacio pensado para aprovechar el clima mediterráneo durante gran parte del año: desayunos al aire libre, comidas en familia o simplemente un lugar donde relajarse al final del día.

En esta misma planta también encontramos un aseo de cortesía, muy práctico para el uso diario y para invitados.

### PLANTA INFERIOR: ZONA DE DESCANSO BIEN DIFERENCIADA

Una escalera de caracol interior conecta con la planta inferior de la vivienda, destinada a la zona de descanso. Aquí encontramos las 3 habitaciones. Dos de ellas tienen salida directa a un balcón exterior, aportando amplitud, ventilación natural y una conexión constante con el entorno exterior.

En esta planta también se ubica el baño principal, equipado con bañera y con espacio suficiente para el uso familiar

Operación	Venta
Tipo	Casa
Situación	Carrer JOAN TIMONEDA, Roses
Sup. Construida	151 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	85 m <sup>2</sup>
Cédula hab.	
Estado	Buen estado
Habitaciones	3
Baños	1 baño , 1 lavabo
Garaje	Sí
Terraza	26 m <sup>2</sup>
Jardín	150 m <sup>2</sup>
Terreno	330

349.000 €



