

IRV419
Empuriabrava
1450000 EUR

 998 m²

 2004 m²


7



8



✓

Majestätische Villa von fast 1.000 m² mit einem Grundstück von mehr als 2.000 m² zum Verkauf in Roses, Costa Brava. Nach Süden ausgerichtet, 2 Autominuten vom Strand entfernt. Haus mit beeindruckendem Design, eleganter Architektur, mit hochwertigen Materialien. Beheiztes Hallenbad, Whirlpool, Sauna, Fitnessraum. Es besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool im Freien hinzuzufügen.

El Nido ist ein ideales Anwesen für Familien- und Gästeleben, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

El Nido bietet auch wunderbare Möglichkeiten, in verschiedenen Arten von Geschäften tätig zu sein: Landhotel, touristische Vermietung, Meditationszentrum, Altersheim für vorübergehende Aufenthalte, Yoga usw. Die Aktivitäten können auch außerhalb der Sommersaison durchgeführt werden, da die Villa über einen eigenen Spa-Bereich verfügt.

HAUPTGESCHOSS :

Verteilerhalle und großes helles Wohnzimmer, das sich auf eine sehr große Sonnenterrasse von mehr als 100 m² öffnet. Eleganter Onyx-Kamin. An das Wohnzimmer schließt sich ein Lesezimmer mit Dachschrägen und Holzbalken an.

Edle Hölzer aus Kamerun sind überall präsent (Parkettböden, Balken und Kassettendecken, Regale etc.). Die Böden in den Zimmern sind Parkettböden und die in den Fluren sind aus Keramik.

Vom Wohnzimmer aus gelangen wir in das separate Esszimmer und von dort in die traditionelle und komfortable Küche mit Holzmöbeln.

Auch auf dieser Etage fällt uns das prächtige Büro auf, dessen Wände mit Holz verkleidet sind. Ein Gäste-WC rundet die Zimmer auf dieser Etage ab.

OBERGESCHOSS :

Elegante und komfortable Master-Suite mit einem luxuriösen Badezimmer aus rosa Marmor, einem modernen separaten Duschbad und Zugang zu einer halbkreisförmigen Spiegelterrasse, die an ein Oberlicht im Córdoba-Stil grenzt. Ein weiteres Schlafzimmer mit Bad, ebenfalls mit eigenem Duschbad und Zugang zur Terrasse und ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad, mit Badewanne und Fenster zur Terrasse, jedoch ohne direkten Zugang dazu. Alle Zimmer im Haus verfügen über Einbauschränke und es gibt auch Kleiderschränke in den Zugangsfluren.

Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein zweites Büro mit absoluter Privatsphäre, da es über eine Treppe erreichbar ist und sich auf einer höheren Ebene als die anderen Räume befindet.

UNTERE ETAGE :

Der Eingang zum Haus erfolgt durch die Haupt- (mittlere) Etage, während die untere Etage direkten Zugang zum Garten hat. Hier befindet sich der große Freizeitbereich, der sich perfekt für die Unterhaltung unserer Gäste eignet: beheiztes Hallenbad (mit Chlor gereinigt) mit Marmorsimsen und Parkettboden; Sauna, Whirlpool und Duschbereich; sehr geräumiges Esszimmer mit bodentiefen Fenstern mit Blick auf den Garten, ideal für Mahlzeiten mit Gästen und Feiern; Sommer- oder Hilfsküche, um den ganzen Tag auf dieser Etage zu verbringen.

In der unteren Etage befinden sich 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad (Badezimmer mit Badewanne) mit Blick auf den Innenhof, obwohl sie keinen direkten Zugang zu ihm haben. Mehrzweckraum mit Einbauschränken, der derzeit als Fitnessraum genutzt wird.

Großer Servicebereich mit: Weinkeller, Waschküche, Gepäckaufbewahrung, Technikraum, kleinem Abstellraum, zwei Toiletten und einem Schlafzimmer mit eigenem Bad für das Servicepersonal. Von hier aus gibt es auch Zugang zur Garage für zwei Autos.

GARTEN:

Wir heben die weite Graswiese mit alten Bäumen (Weide, Olive) hervor, die alle von hohen Hecken und Steingärten mit ausgewachsenen Pflanzen (Yuccas, Obstbäume, Rosen...) gesäumt sind; Eine große Steinplattform, die von zwei Akazienbäumen vor der Sonne geschützt wird, ist der perfekte Ort für Mahlzeiten im Freien. gemauerter Grill an der Fassade mit Ziegeldach, Spüle und Hilfsschrank; Zwinger und Holzschuppen für Werkzeuge.

Die Fassade zur Straße hin ist mit Cadaqués-Stein verkleidet, im traditionellen Baustil des Landes (flacher Stein wie Schiefer, auch Licorella genannt, in Grau-, Schwarz- oder Rosttönen, der zum Bau der Mauern gestapelt wird).

Das Anwesen befindet sich eine 2-minütige Fahrt von der Promenade, dem Strand und dem Zentrum von Rosas mit seiner Fülle von Restaurants, Bars, Geschäften, Apotheken, Supermärkten usw. entfernt.

El Nido ist zweifellos eine der herausragendsten Immobilien in Rosas und der gesamten Region Alt Ampurdán.

DIENSTLEISTUNGEN IN DER NÄHE :

Strand von Rastell: 2 Minuten mit dem Auto.

Roses Promenade & Beach: 2 Minuten mit dem Auto

Carrefour, Lidl und Mercadona: 3 Minuten mit dem Auto

Markt der überdachten Rosen: 3 Minuten mit dem Auto

Restaurants, Bars, Strandbars, Geschäfte

Apotheken, Supermärkte...

Hauptmerkmale:

Exklusive Immobilien, Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Privater Garten

Indoor Whirlpool

Amerikanische voll ausgestattete Küche

Guter Zustand

Voll möbliert

Umgebung:

Wunderschön gelegen, Ruhige Umgebung, Wohngebiet, Geschäftsviertel in der Nähe, In der Nähe von Stadtzentrum entfernt

Ansichten:

Blick auf Garten / Park

Eigenschaften - Außen:

Äußere Grill

Zimmer:

schlafzimmer

8 badezimmer

1 ess-wohnzimmers

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emissiones kg CO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICAConsumo de energía
kWh/m² añoEmisiones
kgCO₂/m² año

	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		