

**CBR5022**
**Rosas**
**495000 EUR**

 141 m<sup>2</sup>

 433 m<sup>2</sup>


3



3


 20 m<sup>2</sup>

Élégante villa avec une vue mer au loin sur la baie de Rosas et sur les montagnes, elle est située dans une zone résidentielle tranquille, exposée sud et à environ 2kms de la plage. La maison est entourée d'un jardin paysager de 433 m<sup>2</sup> avec une très belle piscine.

Au rez-de chaussée : une belle pièce à vivre composée d'un hall d'entrée, un coin lecture, une partie salon avec un poêle à pellets et un climatiseur (chaud/froid), une partie salle à manger avec vue sur le jardin et une partie cuisine toute équipée tout près de la terrasse extérieure ; une chambre avec un placard encastré et un ventilateur au plafond ; et une grande salle d'eau avec une douche à l'italienne.

A l'étage : vous avez deux suites avec chacun sa propre salle de bains, une zone de rangement et un accès à une grande terrasse d'environ 15m<sup>2</sup>, de laquelle vous avez une vue sur le jardin, un champ d'oliviers, les montagnes et au loin la baie de Roses. Du couloir qui va au rez-de-chaussée, vous avez un accès à un grand balcon d'environ 5m<sup>2</sup> avec une vue magnifique sur les montagnes. Une des chambres a la climatisation et les deux un ventilateur au plafond.

A l'extérieur : le jardin est vraiment spectaculaire, avec sa piscine au sel carrelée d'environ 7x3.5m et une douche extérieure, ses parterres avec plusieurs sortes de plantes et arbustes, une zone carrelée pour la partie cuisine d'été avec une pergola climatique pour y manger à l'ombre du soleil, une partie salon extérieur, un local de rangement d'environ 10m<sup>2</sup>, une zone de stationnement pour 2/3 voitures et un débarras pour le matériel de jardin.

Prestations : Piscine privée au sel, climatisation dans 2 pièces, volet électrique dans le salon, alarme, préinstallation électrique pour le portail, parking 3 voitures. Vendue partiellement meublée.

Plage de Rosas à 2km, Port de plaisance de Rosas à 4 kms , Supermarché à 2kms et salles de cinéma à 3kms, Roses Tennis & Padel Club : 7 minutes, Empuriabrava, aérodrome, parachutisme et Windoor Realfly : 10 minutes, Centre équestre Aiguamolls : 10 minutes, Hôtel Perelada Wine Spa & Golf: 20 minutes, Cadaqués : 20 minutes, Figueres (train TGV) : 25 minutes, Aéroport de Gérone : 50 minutes, Frontière Le Perthus (France) : 45 minutes, Aéroport de Perpignan : 60 minutes, Barcelone : 1h50 minutes

Taxe foncière annuelle: 677€

Bonne condition

Entièrement meublé

**Vue:**

Vue sur la mer, Vue du paysage / montagnes, Vue sur terrasse / piscine

**Pièces:**

chambres

3 salles de bains

3 toilettes supplémentaires