GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

ref. HS V1321



Zu verkaufen, spektakuläre Immobilie mit großen Räumen, natürlichem Licht und privilegierter Lage.

Eine Immobilie mit acht Schlafzimmern, sechs Bädern, beeindruckendem Pool und Panoramaterrassen.

Nur wenige Schritte vom Strand von Roses entfernt finden wir diese elegante mediterrane Wohnung, die im Jahr 2003 erbaut wurde und Eleganz, Komfort, unglaubliche Ausblicke und Nähe zum Meer vereint.

Das Haus ist auf zwei Ebenen verteilt. Im Obergeschoss befindet sich der Wohnbereich, der in verschiedene gut durchdachte Bereiche unterteilt ist, die alle mit einer fließenden Zirkulation verbunden sind.

Die gut ausgestattete und sehr lichtdurchflutete Küche ist mit einem großen offenen Ess- und Wohnzimmer mit einem Kaminbereich verbunden. Dieser Bereich öffnet sich über mehrere große Fenster zur Veranda und zur Hauptterrasse, die einen Balkon über das Naturschutzgebiet der Aiguamolls bietet. Dieser Außenbereich ist das Herzstück des Hauses: Er nutzt die außergewöhnliche

Preis: **1.195.000 €**

Aussicht auf die Ebene von Empordà und das Pyrenäen-Gebirge, mit Südausrichtung, die es ermöglicht, die Sonne von den frühen Morgenstunden bis zu den angenehmen Sommerabenden und ihren Sonnenuntergängen zu genießen, dank des Schattens der Veranda und der großzügigen Größe der Terrasse.

Diese Etage wird durch zwei Gäste-WCs, eine große Speisekammer mit der Möglichkeit, einen Weinkeller einzurichten, und eine Waschküche ergänzt.

Wir gelangen über zwei fantastische Treppen zur unteren Etage. Hier befindet sich der Schlafbereich, der aus acht Schlafzimmern, sechs Bädern und zwei WCs besteht.

Von den acht Schlafzimmern sind vier Suiten: geräumig, weitläufig und hell dank der großen Fenster, und verbunden mit einer großzügigen Terrasse mit endlosem Blick auf die katalanischen Pyrenäen.

Vier Doppelzimmer mit allem Komfort vervollständigen diese untere Etage und teilen sich zwei Bäder.

Der Garten bietet einen beeindruckenden Pool, umgeben von einheimischer Vegetation, und bietet mehrere einladende Zonen, in denen es immer einen komfortablen Platz für jeden Moment des Tages gibt. Die Außenbereiche ermöglichen es, einen wahrhaftigen Ruheort zu finden.

Schließlich verfügt das Haus über einen Bereich im Untergeschoss, wo sich eine geschlossene Garage, technische Räume und Lagerräume befinden. Ein Außenraum innerhalb des Grundstücks ermöglicht das Parken mehrerer Autos.

Von der Wohnung aus erreichen Sie in nur drei Minuten zu Fuß den Sportbereich mit Tennisplätzen usw., ideal zum Sport treiben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Haus
Gemeinde:	Nord, Pau, Alt Empordà	Wohnfläche:	460 m^2
Zustand:	Guter Zustand	Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	6 badezimmer , 4 toiletten	Parking:	Ja
Garage:	Ja	Waschbereich:	Ja
Abstellraum:	Ja	Terrasse:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	1.925 m^2
Möbliert:	Ja		