GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

réf. HS V1321



À vendre, propriété spectaculaire avec grands espaces, lumière naturelle et cadre privilégié.

Une propriété avec huit chambres, six salles de bain, une piscine impressionnante et des terrasses panoramiques.

À quelques pas de la plage de Roses, nous trouvons ce élégant logement de style méditerranéen, construit en 2003, qui allie élégance, confort, vues imprenables et proximité de la mer.

La maison est répartie sur deux niveaux. Au premier étage, nous trouvons la zone de jour, divisée en plusieurs espaces, tous reliés de manière bien pensée avec une circulation fluide.

La cuisine, bien équipée et très lumineuse, est connectée à un grand espace ouvert de salle à manger et de salon avec un coin cheminée. Cet espace s'ouvre, à travers plusieurs baies vitrées, sur le porche et la terrasse principale, qui offrent un balcon sur la réserve naturelle des Aiguamolls. Cet espace extérieur est le cœur de la maison : il profite des vues exceptionnelles sur la plaine de l'Empordà et sur

Prix: **1.195.000 €**

la chaîne pyrénéenne, avec une exposition sud permettant de profiter du soleil dès le matin jusqu'aux agréables soirées d'été et leurs couchers de soleil, grâce à l'ombre du porche et à la généreuse taille de la terrasse.

Cet étage est complété par deux toilettes de courtoisie, un grand garde-manger avec possibilité d'aménager une cave à vin et un espace buanderie.

Nous accédons au niveau inférieur par deux escaliers fantastiques. Ici se trouve la zone nuit, composée de huit chambres, six salles de bains et deux toilettes.

Parmi les huit chambres, quatre sont des suites : spacieuses, grandes et lumineuses grâce aux grandes fenêtres, et reliées à une généreuse terrasse avec des vues infinies sur les Pyrénées catalanes.

Quatre chambres doubles avec tout le confort complètent ce niveau inférieur et partagent deux salles de bains.

Le jardin, avec une impressionnante piscine et entouré de végétation indigène, dispose de plusieurs zones accueillantes où il y aura toujours un espace confortable pour chaque moment de la journée. Les espaces extérieurs permettent de trouver un véritable coin de paix.

Enfin, la maison dispose d'un sous-sol comprenant un garage fermé, des salles techniques et des espaces de rangement. Un espace extérieur dans la propriété permet de garer plusieurs voitures.

Depuis le logement, il est possible d'accéder en seulement trois minutes à pied à la zone d'équipements sportifs, avec des terrains de tennis, etc., idéal pour pratiquer du sport.

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	Nord, Pau, Alt Empordà	Sup. Construite:	460 m^2
État:	Bon état	Chambres:	8
Salles de bains:	6 salles de bains , 4 toilettes	Parking:	Oui
Garage:	Oui	Buanderie:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	1.925 m^2
Meublé:	Oui		