

## chalet en venta Roses, Alt Empordà



**UBICACIÓN PRIVILEGIADA CON VISTAS ABIERTAS AL MAR** Vivienda unifamiliar de estilo rústico ubicada en una zona residencial tranquila, con una orientación al sur que permite disfrutar de vistas al mar y buena entrada de luz natural durante todo el día. La disposición en distintos niveles no es casual: responde a la pendiente del terreno y permite separar accesos, zonas de día y espacios independientes, mejorando la privacidad y el confort.

**ACCESO CÓMODO Y GARAJE FUNCIONAL A NIVEL DE CALLE** En la planta de acceso encontramos un garaje cerrado de aproximadamente 26 m<sup>2</sup> construidos. Espacio suficiente para un coche y almacenamiento adicional sin comprometer la comodidad. Acceso directo desde la calle, práctico tanto para uso habitual como para estancias vacacionales. Desde aquí, una escalera conduce a la zona principal de la vivienda, generando una transición clara entre entrada y zona habitable.

**DISTRIBUCIÓN INTELIGENTE EN UNA SOLA PLANTA** La vivienda principal, de unos 70 m<sup>2</sup> construidos sobre un terreno de 425m<sup>2</sup>, se desarrolla en una única planta. Este enfoque elimina recorridos innecesarios y facilita el uso diario, algo especialmente valorado tanto en estancias largas como en uso vacacional. El recibidor organiza el acceso y distribuye de forma eficiente hacia la zona de día y la zona de descanso.

**ESPACIO CENTRAL ABIERTO CON SALIDA DIRECTA A TERRAZA** El salón, la cocina y el comedor comparten un espacio abierto que optimiza la amplitud y la funcionalidad. La chimenea en el salón aporta un punto práctico para los meses más frescos, mientras que la cocina integrada permite una experiencia más dinámica y social. El comedor conecta directamente con una terraza de unos 20 m<sup>2</sup>, un espacio exterior que amplía la vivienda y permite aprovechar el clima y las vistas al mar. Ideal para comidas, reuniones o simplemente como zona de descanso sin salir de casa.

**DOS DORMITORIOS PRÁCTICOS Y BIEN RESUELTOS** La zona de noche se compone de dos habitaciones con armarios empotrados, pensadas para optimizar almacenamiento sin ocupar espacio adicional. Las estancias permiten adaptarse tanto a uso familiar como a invitados o incluso a un despacho para teletrabajo. El baño completo con ducha está diseñado para un uso cómodo y funcional, ubicado estratégicamente para dar servicio a toda la planta.

**ESTUDIO INDEPENDIENTE: MÁS USO, MÁS RENTABILIDAD** En la planta inferior se ha habilitado un estudio independiente de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> construidos. Dispone de baño propio y acceso totalmente independiente, lo que multiplica las opciones de uso: alojamiento para invitados, espacio de trabajo, zona privada o unidad independiente para alquiler turístico. Este elemento marca una diferencia clara frente a otras propiedades, añadiendo versatilidad y potencial de ingresos.

**PARCELA PRIVADA CON TERRENO APROVECHABLE Y ÁRBOLES FRUTALES** La propiedad se asienta sobre una parcela vallada que garantiza privacidad y seguridad. El terreno no es solo decorativo: está aprovechado con árboles frutales como higueras, nísperos y uvas, aportando sombra, carácter y un uso real del espacio exterior.

**EQUIPAMIENTO QUE**

GARANTIZA CONFORT TODO EL AÑO La vivienda cuenta con ventanas de aluminio. Dispone de calefacción a gas ciudad, una solución eficiente para mantener una temperatura estable durante todo el año. La chimenea complementa este sistema, aportando una alternativa adicional. Además del garaje, la propiedad incluye espacio de parking exterior, facilitando el acceso y la capacidad para más de un vehículo. UNA PROPIEDAD PENSADA PARA DISFRUTARLA O RENTABILIZARLA DESDE EL PRIMER DÍA Por su distribución, ubicación y características, esta villa encaja perfectamente en distintos perfiles: compradores de segunda residencia, clientes internacionales que buscan un punto en la Costa Brava o inversores orientados al alquiler turístico. La combinación de vistas al mar, estudio independiente, parcela privada y distribución eficiente la convierte en una opción competitiva y con recorrido en el mercado actual.

## gegevens woning

Hispacasas **6383103**  
id:  
referentie: **2592**  
nabij of in: **Roses**  
regio: **Alt Empordà**  
woningtype: **chalet**  
kamers: **2**  
opp. woning: **108 m2**  
opp. terrein: **425 m2**  
prijs: **€ 359.000**

## contact

makelaar: **Agencia Eureka**  
naam: **Catrin Kohl**  
spreekt: **Alemán, Español, Francés,  
Inglés**  
telefoon: **+34 972 257 590**