IRV419 **Empuriabrava** **1450000 EUR**

998 m²	2004 m²	7	8	✔

Villa majestueuse de près de 1.000 m2 avec un terrain de plus de 2.000 m2 à vendre à Roses, Costa Brava. Exposition sud, à 2 minutes en voiture de la plage. Maison au design impressionnant, architecture élégante, avec des matériaux de qualité supérieure. Piscine intérieure chauffée, jacuzzi, sauna, salle de sport. Possibilité d’ajouter une piscine à l’exterieur.

El Nido est une propriété idéale pour une vie de famille et avec des invités, à l’intérieur comme à l’extérieur.

El Nido a aussi de magnifiques possibilités pour exploitation en differentes sortes de business: hôtel rural, location touristique, centre de méditation, maison de retraite pour séjours temporaires, yoga, etc. Les activités peuvent être réalisées en dehors de la saison estivale, puisque la villa dispose de sa zone spa.

ÉTAGE PRINCIPAL:

Hall-distributeur et grand séjour lumineux, ouvert sur une très grande terrasse-solarium de plus de 100m2. Elégante cheminée en onyx. Attaché au salon, il y a une salle de lecture, avec des plafonds en pente et des poutres en bois.

Les bois nobles du Cameroun sont présents partout (parquet, poutres et plafonds à caissons, étagères…). Les sols des chambres sont en parquet et ceux des couloirs, en céramique.

Depuis le salon, nous accédons à la salle à manger séparée et de là, à la cuisine traditionnelle et confortable, avec des meubles en bois.

Également à cet étage, nous remarquons le somptueux bureau, avec des murs recouverts de bois. Une toilette invités complète les pièces de cet étage.

ÉTAGE SUPÉRIEUR:

Suite principale élégante et confortable, avec une luxueuse salle de bain en marbre rose, salle de douche séparée moderne et accès à une terrasse-miroir semi-circulaire qui borde un puits de lumière de style Cordoue ; une autre chambre en suite, également avec salle de douche et accès à la terrasse et une troisième chambre en suite, avec baignoire et fenêtre sur la terrasse, bien que sans accès direct à celle-ci. Toutes les pièces de la maison ont des armoires encastrées et il y a aussi des armoires dans les couloirs d’accès.

Aussi à l‘étage supérieur il y a un deuxième bureau avec une intimité totale, car il est accessible par des escaliers et est situé à un niveau plus élevé que les autres pièces.

ÉTAGE INFÉRIEUR:

L’entrée de la maison se fait par l‘étage principal (intermédiaire), tandis que l‘étage inférieur a un accès direct au jardin. Voici le grand espace de loisirs, parfait pour divertir nos invités: piscine intérieure chauffée (purifiée au chlore), avec rebords en marbre recouverts de parquet ; sauna, jacuzzi et espace douche ; salle à manger très spacieuse avec des baies vitrées donnant sur le jardin, idéale pour les repas avec des invités et les célébrations ; cuisine d‘été ou auxiliaire, pour passer la journée entière à cet étage.

À l‘étage inférieur nous trouvons 3 chambres en suite (salles de bains avec baignoire) qui donnent sur le patio, bien qu’elles n’y aient pas un accès direct ; salle polyvalente avec placards, qui est actuellement utilisée comme salle de sport.

Grande zone de service, avec : cave à vin, buanderie, bagagerie, local technique, un petit débarras, deux toilettes et une chambre en suite pour le personnel de service. De là, il y a aussi accès au garage pour deux voitures.

JARDIN:

Nous soulignons la large prairie herbeuse avec des arbres matures (saule, olivier), le tout bordé de hautes haies et de rocailles avec des plantes matures (yuccas, arbres fruitiers, rosiers…) ; une grande plate-forme en pierre protégée du soleil par deux acacias est l’endroit idéal pour les repas en plein air ; barbecue en brique attaché à la façade, avec un toit en

tuiles, évier et meuble auxiliaire ; chenil et remise en bois pour les outils.

La façade donnant sur la rue est revêtue de pierre de Cadaqués, dans le style architectural traditionnel du pays (pierre plate type ardoise, aussi appelée Licorella, dans les tons gris, noir ou rouille, qui s'empile pour construire les murs).

La propriété est située à 2 minutes en voiture de la promenade, de la plage et du centre de Rosas, avec son abondance de restaurants, bars, magasins, pharmacies, supermarchés…

El Nido est sans aucun doute l'une des propriétés les plus remarquables de Rosas et de toute la région de l'Alt Ampurdán.

SERVICES À PROXIMITÉ :
Plage de Rastell : 2 minutes en voiture.
Promenade et plage de Roses : 2 minutes en voiture
Supermarchés Carrefour, Lidl et Mercadona : 3 minutes en voiture
Marché couvert de Roses : 3 minutes en voiture
Restaurants, bars, bars de plage, boutiques
Pharmacies, supermarchés…

Principales caractéristiques:
Propriété exclusive, Immeubles de placement
Jardin privé
Jacuzzi intérieur privatif
Cuisine américaine entièrement équipée
Bonne condition
Entièrement meublé
Milieu:
Magnifiquement situé, Quartier calme, Zone résidentielle, À proximité du quartier commerçant, Proximité centre ville
Vue:
Vue sur jardin / parc
Caractéristiques - Extérieur:
Barbecue extérieur
Pièces:
chambres
8 salles de bains
1 salons / salles à manger