

**SV001**
**Rosas Santa Margarita**
**1299000 EUR**


**SANTA-MARGARITA** : Belle villa rénovée comprenant un quai de 24 mètres. Située sur un terrain d'environ 709 m<sup>2</sup>, cette villa prête à emménager de 210 m<sup>2</sup> se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec toilette invités séparé, d'un spacieux séjour et salle à manger avec cuisine ouverte hyper-installée, très grande terrasse, trois chambres, deux salles de bains dont une en suite.

La villa dispose également d'un parking fermé, d'un garage, d'une buanderie et d'un débarras avec accès direct à l'alarme.

L'amarre de 24m est idéale pour bateau à moteur ou à voilier et se trouve à seulement quelques minutes de navigation de la mer.

La grande terrasse d'environ 100 m<sup>2</sup> est en partie couverte et offre une belle vue sur les montagnes, le large canal et un accès direct au ponton.

La maison dispose d'une terrasse ensoleillée supplémentaire à l'avant et est entièrement clôturée et entourée d'un jardin méditerranéen.

Le dernier étage de la villa est actuellement utilisé comme débarras, mais pourrait être converti en chambres supplémentaires.

La villa est idéalement située dans un quartier résidentiel calme, mais à proximité des

commerces, des restaurants de la mer, de la plage et des transports en communs.

Extras : Climatisation chaud et froid, chauffage central (fioul), système d'alarme, volets roulants électrique, décoration de fenêtre, double vitrage, vide sanitaire, salle de douche et WC séparés dans le jardin, possibilité de construire une piscine.

La villa est en grande partie vendue avec des meubles.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite !

### Principales caractéristiques:

Propriété exclusive

Jardin privé

Cuisine américaine entièrement équipée

Parfait état

Partiellement meublé

### Milieu:

Quartier calme, Proximité centre ville

### Vue:

Vue du canal / rivière

### Caractéristiques - Général:

Système d'alarme

### Caractéristiques - Intérieur:

Grenier aménageable, Volets roulants électriques

### Caractéristiques - Extérieur:

Porte de garage automatique, Automatisme de portail, Double vitrage, Grandes baies vitrées

### Pièces:

chambres

2 salles de bains

1 salles de bain en-suite

1 toilettes supplémentaires

1 salons

1 salles à manger

1 salles de lavage

1 salles de stockage

Amarrage pour voilier ou bateau à moteur avec hauteur au-dessus de la ligne de flottaison  $\geq$

2,80 m

Longueur

24.00 m

Largeur

5.00 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E	157	35
F		

**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> añoEmisiones  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		