



COSTA BRAVA - ROSES - VILLA - 868 M<sup>2</sup> - 5 CHAMBRES

---



PRIX DE VENTE : 590 000 €

---

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2  
08021 BARCELONA



TÉL : +34 938 29 80 05  
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

Grande villa familiale construite avec une grande qualité dans un environnement privilégié de Pau, offrant une belle vue sur la baie.

Cette maison de caractère dispose de grands volumes permettant de distinguer deux espaces salon : un organisé autour de la cheminée, l'autre fait pour la télévision, les deux ouvrant sur un grand séjour lumineux permettant de faire de belles tablées.

On trouve tout d'abord, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée desservant sur un bureau et un wc. Ensuite, nous avons une grande cuisine aménagée et équipée (prévoir de la rénover) disposant d'une buanderie et d'un cellier, tout deux séparés.

Cette demeure dispose aussi d'une grande et belle salle à manger, attenante aux deux espaces salon, puis de 2 chambres avec deux salles de bains et dressing. Au rez-de-chaussée se trouve également l'accès garage et cave. Un escalier en bois massif menant au premier étage où nous avons deux suites et salle de bains avec wc.

A l'extérieur, se trouve un abris pouvant accueillir 5 véhicules et un atelier. La maison bénéficie d'une terrasse ensoleillée plein sud et d'une seconde abritée et ombragée disposant d'un barbecue en pierre. Il y a possibilité de faire une piscine dans un grand jardin plat méritant d'être aménagé.

La maison est grande, lumineuse et offre de beaux volumes. Elle mérite d'être modernisée et mise à son goût. Elle est située dans un quartier très agréable, calme, dans un environnement privilégié et préservé offrant une qualité de vie exclusive tout en bénéficiant des commerces et des services à proximité. Roses est à 10 min, les plages à 15 min et Figueres à 20 min en voiture.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	868 m <sup>2</sup>	
terrain :	2 532 m <sup>2</sup>	NB de chambres :	5	Charges mensuelles :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	E	Consommation énergie :	263 kWh/m <sup>2</sup>	Émissions GES :	69 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Nombre de lots :	-				

CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2  
08021 BARCELONA



TÉL : +34 938 29 80 05  
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



CARRER DEL MESTRE NICOLAU, 2  
08021 BARCELONA



TÉL : +34 938 29 80 05  
BARCELONA@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE