



Casa amb llicència turística, piscina i vistes a la badia de Roses **489.000 €**

Quan l'actual propietària va visitar aquesta casa per primera vegada, no va ser la seva mida el que la va enamorar.

Van ser el seu encant, la seva tranquil·litat i, sobretot, les vistes obertes a la badia de Roses.

L'habitatge té aproximadament 100 m² i està pensat per gaudir-ne sense complicacions. La zona de dia es distribueix en una cuina oberta al menjador i una sala d'estar lluminosa des d'on s'accedeix directament a la terrassa principal.

I és aquí on la casa cobra tot el sentit.

La terrassa està orientada al sud-oest i rep el sol a partir d'aproximadament les 13 hores. Des del sofà de la sala d'estar o des de la mateixa terrassa es poden contemplar algunes de les postes de sol més boniques de la badia de Roses.

La casa disposa de tres dormitoris.

El dormitori principal es va crear aprofitant un antic traster i es troba tres graons per sota del nivell de la resta de l'habitatge. És un dormitori tipus suite, més privat i independent, amb el seu propi bany.

Els altres dos dormitoris són petits, però estan ben aprofitats. En tots dos hi cap perfectament un llit de 160 cm i disposen d'armaris encastats. A més, l'habitatge té un segon bany amb dutxa.

La casa ha estat completament reformada, amb terra de microciment i finestres d'alumini amb un bon aïllament. El microciment presenta alguna marca o ratllada pròpia de l'ús, un detall que convé conèixer, però que no afecta el confort ni l'encant del conjunt.

A la part nord de l'habitatge hi trobem una petita piscina i una altra zona exterior molt agradable. Durant l'estiu rep el sol des de primera hora del matí fins aproximadament les 16 hores, moment en què comença a aparèixer una mica d'ombra.

Aquesta combinació és especialment pràctica. Al matí es pot gaudir del sol i d'uns amaneceres preciosos, mentre que durant els dies de calor intensa l'ombra permet continuar utilitzant l'espai exterior sense haver de tancar-se dins de casa.

L'habitatge es troba al final d'un carrer, de manera que gairebé no hi ha circulació. Pràcticament només hi passa algun veí que arriba fins allà per donar la volta. Una ubicació tranquil·la, ideal per desconnectar i gaudir de l'entorn.

Disposa d'una plaça d'aparcament, calefacció de gas natural i aire condicionat. Tot i que no té plaques solars, és una casa molt lluminosa i eficient. Els propietaris actuals paguen aproximadament 70 € mensuals d'electricitat, fins i tot utilitzant l'aire condicionat durant bona part del dia.

L'IBI és d'aproximadament 450 € anuals.

A més, disposa de llicència turística, un valor afegit important tant per a qui busca una segona residència com per a qui vol obtenir rendibilitat mitjançant el lloguer vacacional.

El detall menys fotogràfic? Hi ha un pal elèctric davant de la terrassa que interromp parcialment les vistes des d'algunes perspectives. És allà i no tindria sentit amagar-lo. Tanmateix, tal com explica la propietària, amb el temps deixa de cridar l'atenció i la mirada torna a dirigir-se cap al que realment importa: la badia, la llum i el paisatge.

No és una casa enorme ni pretén ser-ho.

És una casa íntima, lluminosa i acollidora, completament reformada, amb piscina, llicència turística i diferents espais exteriors per gaudir del sol, de l'ombra, de les sortides de sol i de les postes de sol.

Una d'aquelles cases que potser no s'entenen del tot a través de les fotografies, però que poden enamorar tan bon punt se'n travessa la porta.



EXPERT IMMOBILIER

ref. 27/6606

Operació:	Venda	Tipus:	Casa unifamiliar
Situació:	Calle cordova, Roses, Alt Empordà	Sup. Construïda:	100 m ²
Sup. Útil:	85 m ²	Estat:	Restaurat
Habitacions:	3	Bany:	2 banys
Pàrquing:	Sí	Traster:	Sí
Piscina:	Sí	Calefacció:	Sí
Aire condicionat:	Sí	Terreny:	298 m ²