



Appartement - Roses

EXPERT IMMOBILIER

réf. 1140



Appartement en front de mer à Rosas avec une magnifique vue sur la mer

**649.000 €**

Appartement en front de mer à Rosas, avec une magnifique vue sur la mer. Accès direct à la promenade, à deux pas de la plage et de toutes les commodités : restaurants, bars, boutiques, port de plaisance... imaginez-vous écouter le bruit des vagues depuis votre terrasse ou votre salon ?

L'appartement comportait initialement 2 chambres à coucher, mais la pièce à vivre a été agrandie avec l'espace qui occupait l'une d'elles. Pour retrouver 2 chambres, il suffit d'ajouter une cloison dans le salon.

La chambre actuelle dispose de sa propre salle de bain complète avec douche, et il y a également une autre salle de bain complète avec douche qui pourrait être utilisée pour obtenir une deuxième chambre en suite, avec sa salle de bain privative (si l'option est finallement de retrouver 2 chambres). La chambre actuelle dispose de sa propre salle de bain complète avec douche, et il y a également une autre salle de bain complète avec douche qui pourrait être utilisée comme deuxième chambre avec salle de bain.

L'appartement comprend un garage fermé pour 1 voiture (24 m<sup>2</sup>) et un débarras (tous deux inclus dans le prix de vente).

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Récemment rénové, l'appartement est équipé de la climatisation et du chauffage (climatisation dans le salon-salle à manger et la chambre à coucher).

C'est une opportunité fantastique d'acquérir un appartement idéalement situé à Rosas, idéal pour y



EXPERT IMMOBILIER

réf. 1140

vivre comme résidence principale, maison de vacances ou comme investissement, avec un énorme potentiel locatif.

L'appartement dispose de 2 magnifiques terrasses avec vue panoramique sur la mer, d'une superficie totale de 256 m<sup>2</sup>. A ces 256 m<sup>2</sup>s'ajoutent les 73 m<sup>2</sup> construits d'espaces intérieurs. Un cadre incomparable pour profiter du soleil, déjeuner et dîner en plein air à toute heure de la journée. Son orientation sud garantit un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

L'une des terrasses est accessible depuis le salon-salle à manger par une baie vitrée coulissante. L'autre est accessible depuis la première terrasse. Toutes deux sont ouvertes et offrent une vue directe sur la mer (la première terrasse est équipée d'un store, tandis que la seconde peut accueillir des parasols ou une pergola).

Le salon, la salle à manger et la cuisine forment un seul espace au plan ouvert. La porte d'accès à la terrasse et les grandes baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle. Elles permettent également de profiter de la vue spectaculaire sur la mer depuis chaque recoin du salon, de la salle à manger et de la cuisine.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Commune:	Alt Empordà	Surface :	329 m <sup>2</sup>
Chambres:	1	Salles de bains:	2 salles de bains
Garage:	surface	Débarras:	Oui
Terrasse:	surface	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui	Ascenseur:	Oui