



Souhaitez-vous vivre dans l'une des rues les plus chargées d'histoire et de caractère de Roses — pratiquement au bord de l'eau — et profiter chaque jour ? **240.000 €**

Nous vous présentons cet appartement spacieux de 96 m², au cœur de la Calle Mayor, au cœur du centre historique de Roses, à quelques mètres de la plage, de la promenade, des commerces et de tous les services. La FINCA a passé l'inspection technique du bâtiment de manière positive. Ce deuxième étage sans ascenseur propose 3 chambres doubles spacieuses, un grand salon avec cheminée, une cuisine séparée et une salle de bain. Ses pièces spacieuses et sa distribution permettent à la maison d'être adaptée aux besoins actuels tout en conservant son caractère d'origine. Le grand protagoniste de cette propriété est l'impressionnante terrasse privée d'env. 55 m², un privilège extraordinaire dans le centre historique de Roses et une propriété pratiquement impossible à trouver aujourd'hui. Cet espace extérieur exclusif comprend une buanderie, une deuxième salle de bain et plusieurs options, une zone de détente, une salle à manger d'été, un bureau, une station de télétravail ou simplement pour créer un coin où vous pourrez profiter du climat méditerranéen toute l'année. Voici l'essence la plus authentique de roses, une population avec plus de deux mille ans d'histoire, l'une des plus belles baies de la Méditerranée, une excellente gastronomie, des marinas, des plages, des criques et une qualité de vie extraordinaire toute l'année. investissement.

? Contactez-nous et découvrez le plein potentiel de cette maison unique au centre-ville de Roses.

Coûts d'achat approximatifs (taxes et dépenses comprises) : 267 000 €. Zone stressée : Oui. Grande



EXPERT IMMOBILIER

réf. 9/6537

fourche : Non, certificat d'habitabilité : à jour, non. Consommation d'énergie : 382 kWh/m², CO₂
Émissions : 80 kg CO₂/m² - Joint et IBI : env. 500 € par an.

Conformément aux réglementations applicables en matière de protection des consommateurs et des utilisateurs, il est indiqué que les frais d'agent immobilier sont inclus dans le prix indiqué. Le prix publié n'inclut pas les taxes, les frais notariaux, les registres, la gestion, le financement ou d'autres frais inhérents à la vente qui correspondent légalement à l'acheteur. Les informations publiées sont indicatives, non contractuelles et peuvent faire l'objet de modifications, d'erreurs ou d'omissions involontaires.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Carrer Sant Elm, Roses, Alt Empordà	Sup. Construite:	96 m ²
Sup. Utile:	86 m ²	État:	À restaurer
Chambres:	3	Salles de bains:	1 salle de bains
Débarras:	Oui	Chauffage:	Oui