



Maison avec licence touristique, piscine et vue sur la baie de Roses

489.000 €

Lorsque la propriétaire actuelle a visité cette maison pour la première fois, ce n'est pas sa superficie qui l'a séduite.

Ce sont son charme, sa tranquillité et, surtout, sa vue dégagée sur la baie de Roses.

La maison offre une superficie d'environ 100 m² et a été pensée pour être agréable à vivre, sans complications. L'espace de vie se compose d'une cuisine ouverte sur la salle à manger et d'un salon lumineux donnant directement accès à la terrasse principale.

Et c'est ici que la maison prend tout son sens.

La terrasse est orientée sud-ouest et bénéficie du soleil à partir d'environ 13 heures. Depuis le canapé du salon ou depuis la terrasse, vous pourrez contempler certains des plus beaux couchers de soleil sur la baie de Roses.

La maison dispose de trois chambres.

La chambre principale a été aménagée dans un ancien débarras et se trouve trois marches plus bas que le reste de la maison. Il s'agit d'une suite plus privée et indépendante, avec sa propre salle de bains.

Les deux autres chambres sont petites, mais parfaitement optimisées. Chacune peut accueillir sans difficulté un lit de 160 cm et dispose de placards intégrés. La maison comprend également une deuxième salle de bains avec douche.

La maison a été entièrement rénovée. Elle dispose d'un sol en microciment et de fenêtres en aluminium offrant une très bonne isolation. Le microciment présente quelques rayures et marques liées à l'usage, un détail qu'il est préférable de connaître, mais qui n'enlève rien au confort ni au charme de l'ensemble.

Sur la façade nord de la maison se trouvent une petite piscine et un autre espace extérieur très agréable. En été, cet espace bénéficie du soleil depuis le début de la matinée jusqu'à environ 16 heures, moment où l'ombre commence progressivement à apparaître.

Cette combinaison est particulièrement pratique. Le matin, vous pourrez profiter du soleil et de magnifiques levers de soleil. Lors des journées de très forte chaleur, l'ombre permet de continuer à profiter de l'extérieur sans devoir rester enfermé dans la maison.

La propriété se trouve au bout d'une rue, avec très peu de circulation. Seuls quelques voisins viennent occasionnellement jusqu'ici pour faire demi-tour. Un emplacement paisible, idéal pour se détendre et profiter de l'environnement.

La maison dispose d'une place de stationnement, du chauffage au gaz de ville et de la climatisation. Bien qu'elle ne soit pas équipée de panneaux solaires, elle est très lumineuse et peu énergivore. Les propriétaires actuels paient environ 70 € d'électricité par mois, même en utilisant la climatisation pendant une grande partie de la journée.

La taxe foncière annuelle est d'environ 450 €.

La maison dispose également d'une licence touristique, une véritable valeur ajoutée aussi bien pour les personnes recherchant une résidence secondaire que pour celles souhaitant rentabiliser leur investissement grâce à la location saisonnière.

Le détail le moins photogénique ? Un poteau électrique situé devant la terrasse coupe partiellement la vue sous certains angles. Il est là et il serait inutile de chercher à le cacher. Cependant, comme l'explique la propriétaire, avec le temps, on finit par ne plus le remarquer et le regard revient naturellement vers l'essentiel : la baie, la lumière et le paysage.

Ce n'est pas une grande maison et elle ne cherche pas à le paraître.

C'est une maison intime, lumineuse et accueillante, entièrement rénovée, avec une piscine, une licence touristique et plusieurs espaces extérieurs permettant de profiter du soleil, de l'ombre, des levers et des couchers de soleil.

Une maison qui ne se révèle peut-être pas entièrement sur les photos, mais qui peut vous séduire dès que vous en franchissez la porte.



EXPERT IMMOBILIER

réf. 27/6606

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle cordova, Roses, Alt Empordà	Sup. Construite:	100 m ²
Sup. Utile:	85 m ²	État:	Restauré
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Débarras:	Oui
Piscine:	Oui	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui	Terrain:	298 m ²