



INCROYABLE ET MAGNIFIQUE APPARTEMENT DERNIER ÉTAGE AU CENTRE VILLE DE ROSAS AVEC LICENCE TOURISTIQUE **385.000 €**

Cet incroyable Appartement Duplex est situé au 3ème et dernier étage d'une copropriété très bien tenue, en coeur de ville, à 250 mètres du marché couvert et à 500 m de la plage centrale. Autant dire qu'il a tous les atouts pour séduire de futurs acquéreurs désirant vivre à l'année ou occasionnellement et profiter de son exceptionnel emplacement.

Ce bien immobilier, très rare à la vente et dans un état irréprochable est exposé au Sud Ouest ce qui garantit un ensoleillement en toute saison.

D'une superficie utile de 83m² et composé d'un espace nuit de 3 chambres, il est distribué par vrai hall d'entrée, d'une chambre double climatisée avec armoires intégrées, d'une autre chambre avec armoire intégrée, d'une salle de bains fonctionnelle avec baignoire, d'une grande cuisine séparée entièrement équipée avec espace buanderie et d'un splendide séjour, lui aussi climatisé, donnant sur une terrasse de 8 mètres carrés.

Par un bel escalier nous accédons à la partie supérieure de l'appartement, ce qui permet une vraie indépendance pour la famille ou les amis, avec la présence d'une chambre climatisée avec rangements et d'une salle de bains indépendante en version douche cabine.

L'accès à la vaste terrasse solarium de 67 mètres carrés se situe à ce niveau par une baie vitrée pour profiter à l'infini du paysage urbain environnant, sans aucun vis à vis avec à l'horizon la baie de Roses et les collines de l'Escala.

Quant aux prestations intérieures de ce bien exclusif, tout est en ordre et sans défaut, des fermetures double vitrage en alu jusqu'au très confortable chauffage au gaz de ville, il n'y a vraiment plus qu'à s'installer dans ce remarquable environnement.

Cerise sur le gâteau et pour boucler la boucle , il est vendu meublé avec son parking souterrain très facile d'accès et sa cave de 8 mètres carrés , nécessaire pour y installer ses vélos , ses planches à voiles etc....en toute sécurité .

De plus , il détient la Licence Touristique Officielle , ce qui permettra le cas échéant d'avoir un revenu locatif évident .

Un produit exclusif en tous points exceptionnels qui fera le bonheur des futurs propriétaires A ne manquer sous aucun prétexte la Costa Brava et Rosas dans les meilleures conditions possibles Nous vous attendons pour le visiter en rapport à votre planning 7 jours sur 7.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	tirso de molina, Roses, Alt Empordà	Sup. Construite:	100 m ²
Sup. Utile:	83 m ²	État:	Parfait état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Débarras:	8 m ²
Terrasse:	75 m ²	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui	Balcon:	Oui
Ascenseur:	Oui	Meublé:	Oui