



¿Te gustaría vivir en una de las calles con más historia y personalidad de Roses, prácticamente con los pies en el agua y disfrutando de la auténtica **240.000 €**

Te presentamos este amplio piso de 96 m² construidos, situado en medio de la Calle Mayor, en el corazón del casco histórico de Roses, a escasos metros de la playa, del paseo marítimo, de los comercios y de todos los servicios. finca ha superado favorablemente la Inspección Técnica del Edificio (ITE). Este segundo piso sin ascensor ofrece 3 amplias habitaciones dobles, un gran salón-comedor con chimenea, cocina independiente y un baño completo. Sus espacios generosos y su distribución permiten adaptar la vivienda a las necesidades actuales manteniendo su carácter original. El gran protagonista de esta propiedad es su impresionante terraza privada de aproximadamente 55 m², un privilegio extraordinario en el centro histórico de Roses y una característica prácticamente imposible de encontrar hoy en día. Este espacio exterior exclusivo dispone de lavadero, un segundo baño completo y múltiples posibilidades para crear una zona chill-out, un comedor de verano, un estudio, un espacio de teletrabajo o simplemente un rincón donde disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año. aquí es disfrutar de la esencia más auténtica de Roses, una población con más de dos mil años de historia, una de las bahías más bellas del Mediterráneo, excelente gastronomía, puertos deportivos, playas, calas y una calidad de vida excepcional durante todo el año. inversión.

? Contacta con nosotros y descubre todo el potencial de esta vivienda única en el centro de Roses.

Coste aproximado total de compra (impuestos y gastos incluidos): 267.000 €. Zona tensionada: Sí.



EXPERT IMMOBILIER

ref. 9/6537

Gran tenedor: No,-Certificado energético: Vigente 2BP3K73DF Consumo energético: G 382 kWh/m² año, Emisiones CO₂: G 80 kg CO₂/m² año - Gastos de comunidad e IBI: Aproximadamente 500 € anuales.

En cumplimiento de la normativa vigente de protección de consumidores y usuarios, se informa que los honorarios de intermediación inmobiliaria están incluidos en el precio anunciado. El precio publicado no incluye impuestos, gastos notariales, registrales, de gestoría, financiación ni cualquier otro gasto inherente a la compraventa que corresponda legalmente a la parte compradora. La información publicada tiene carácter orientativo, no contractual y puede estar sujeta a modificaciones, errores u omisiones involuntarias.

Operación:	Venta	Tipo:	Piso
Situación:	Carrer Sant Elm, Roses, Alt Empordà	Sup. Construida:	96 m ²
Sup. Útil:	86 m ²	Estado:	A restaurar
Habitaciones:	3	Baños:	1 baño
Trastero:	Sí	Calefacción:	Sí