



Casa con licencia turística, piscina y vistas a la bahía de Roses

489.000 €

Una casa pequeña, acogedora y con unas vistas difíciles de olvidar

Cuando la actual propietaria visitó esta casa por primera vez, no fue su tamaño lo que la conquistó.

Fue su encanto, su tranquilidad y, sobre todo, las vistas abiertas a la bahía de Roses.

La vivienda tiene aproximadamente 100 m² y está pensada para disfrutarla sin complicaciones. La zona de día se distribuye en una cocina abierta al comedor y un salón luminoso desde el que se accede directamente a la terraza principal.

Y es aquí donde la casa cobra todo su sentido.

La terraza está orientada al suroeste y recibe el sol a partir de aproximadamente las 13:00. Desde el sillón del salón o desde la propia terraza se pueden contemplar algunos de los atardeceres más bonitos de la bahía de Roses.

La casa dispone de tres dormitorios.

El dormitorio principal se creó aprovechando un antiguo trastero y se encuentra tres escalones por debajo del nivel del resto de la vivienda. Es una habitación tipo suite, más privada e independiente,

con su propio baño.

Los otros dos dormitorios son pequeños, pero están bien aprovechados: en ambos cabe perfectamente una cama de 160 cm y cuentan con armarios empotrados. Además, la vivienda dispone de un segundo baño con ducha.

La casa ha sido completamente reformada, con suelo de microcemento y ventanas de aluminio con un buen aislamiento. El microcemento presenta alguna marca o rayada propia del uso, algo que conviene conocer, pero que no afecta al confort ni al encanto del conjunto.

En la parte norte de la vivienda encontramos una pequeña piscina y otra zona exterior muy agradable. Durante el verano recibe el sol desde primera hora de la mañana hasta aproximadamente las 16:00, momento en el que comienza a aparecer algo de sombra.

Esta combinación es especialmente práctica: por la mañana se puede disfrutar del sol y de unos amaneceres preciosos, mientras que durante los días de calor intenso la sombra permite seguir utilizando el exterior sin tener que encerrarse dentro de casa.

La vivienda se encuentra al final de una calle, por lo que apenas hay circulación. Prácticamente solo pasa algún vecino que llega hasta allí para dar la vuelta. Una ubicación tranquila, ideal para desconectar y disfrutar del entorno.

Dispone de una plaza de aparcamiento, calefacción de gas ciudad y aire acondicionado. Aunque no tiene placas solares, es una casa muy luminosa y eficiente: los actuales propietarios pagan alrededor de 70 € mensuales de electricidad, incluso utilizando el aire acondicionado durante buena parte del día.

El IBI es de aproximadamente 450 € al año.

Además, cuenta con licencia turística, un valor añadido importante tanto para quien busca una segunda residencia como para quien quiere obtener rentabilidad mediante el alquiler vacacional.

¿El detalle menos fotogénico? Hay un poste de electricidad frente a la terraza que interrumpe parcialmente la vista en algunas perspectivas. Está ahí y no tendría sentido ocultarlo. Sin embargo, como explica la propietaria, con el tiempo deja de llamar la atención y la mirada vuelve a dirigirse hacia lo verdaderamente importante: la bahía, la luz y el paisaje.

No es una casa enorme ni pretende serlo.

Es una casa íntima, luminosa y acogedora, completamente reformada, con piscina, licencia turística y diferentes espacios exteriores para disfrutar del sol, de la sombra, de los amaneceres y de los atardeceres.

Una de esas casas que quizá no se entienden completamente en las fotografías, pero que pueden enamorar en cuanto se cruza la puerta.



EXPERT IMMOBILIER

ref. 27/6606

Operación:	Venta	Tipo:	Casa unifamiliar
Situación:	Calle cordova, Roses, Alt Empordà	Sup. Construida:	100 m ²
Sup. Útil:	85 m ²	Estado:	Restaurado
Habitaciones:	3	Baños:	2 baños
Parking:	Sí	Trastero:	Sí
Piscina:	Sí	Calefacción:	Sí
Aire acondicionado:	Sí	Terreno:	298 m ²