



## Apartament a primera línia de mar a Roses amb magnífiques vistes al mar

Apartament davant del mar amb una terrassa de 256 m<sup>2</sup> i una pal·ça de pàrquing privada i tancada inclosa al preu

Pis en primera línia de platja a Roses, amb magnífiques vistes al mar. Accés directe al passeig marítim, a un pas de la platja i de tots els serveis: restaurants, bars, botigues, port esportiu... T'imagines escoltar el so de les ones des de la teva terrassa o saló?

El pis originalment tenia dos dormitoris, però es va ampliar el saló amb l'espai que ocupava un d'ells. Per a crear dos dormitoris, n'hi ha prou amb afegir un tàpic al saló.

El dormitori actual té el seu propi bany complet amb dutxa, i també hi ha un altre bany complet amb dutxa que es podria utilitzar per crear un segon dormitori en suite amb bany propi (si finalment es decideixen dos dormitoris).

El pis inclou un garatge de 24 m<sup>2</sup> per a un cotxe i un traster (ambdós inclosos en el preu de venda). L'edifici disposa d'ascensor. Recentment reformat, el pis està equipat amb aire condicionat i calefacció (aire condicionat al saló menjador i al dormitori). Aquesta és una fantàstica oportunitat per adquirir un pis amb una ubicació ideal a Roses, ideal per viure com a primera residència o com a casa de vacances.

El pis compta amb dues magnífiques terrasses amb vistes panoràmiques al mar, amb un total de 256 m<sup>2</sup> (2.760 m<sup>2</sup>). A més d'aquests 256 m<sup>2</sup> (2.760 m<sup>2</sup>), hi ha 73 m<sup>2</sup> (7.800 m<sup>2</sup>) d'espai interior construït (62,71 m<sup>2</sup> (6.600 m<sup>2</sup>)). Un entorn incomparable per gaudir del sol, menjar i sopar a l'aire lliure a qualsevol hora del dia. La seva orientació sud garanteix una òptima llum solar durant tot el dia.

A una de les terrasses s'accedeix des del saló menjador a través d'una porta corredissa de vidre. A l'altra s'accedeix des de la primera terrassa. Ambdues són obertes i ofereixen vistes directes al mar (la primera terrassa està equipada amb un toldo, mentre que la segona pot acollir para-sols o una pèrgola). El saló, el menjador i la cuina formen un únic espai diàfan. La porta que dóna a la terrassa i els amplis finestrals deixen entrar la llum natural. A més, permeten gaudir de les espectaculars vistes al mar des de tots els racons del saló, el menjador i la cuina.

El preu indicat no inclou impostos ni despeses derivades de la compravenda (ITP o IVA, notaria, registre de la propietat i gestoria).

Els honoraris d'intermediació immobiliària estan inclosos en el preu.

L'immoble es ven en el seu estat actual.

La informació exposada és orientativa i pot estar subjecta a errors o omissions involuntàries.

Operació	Venda
Tipus	Apartament vista mar
Situació	Passeig MARITIM 29, 29 1 1-B, Santa Margarita, Roses, Alt Empordà
Sup. Construïda	95 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	73 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	CHG01093725001
Estat	Bon estat
Habitacions	1
Banys	1 bany , 1 lavabo
Pàrquing	Sí
Ascensor	Sí
Moblat	Sí

675.000 €

