



## Appartement en front de mer à Rosas avec une magnifique vue sur la mer

Appartement en bord de mer avec une terrasse de 256 m<sup>2</sup> et une place de parking privée fermée incluse dans le prix

Appartement en première ligne de plage à Rosas, avec de magnifiques vues sur la mer. Accès direct à la promenade maritime, à deux pas de la plage et de tous les services : restaurants, bars, boutiques, port de plaisance... Vous imaginez écouter le son des vagues depuis votre terrasse ou votre salon ?

L'appartement avait à l'origine deux chambres, mais le salon a été agrandi avec l'espace occupé par l'une d'elles. Pour créer deux chambres, il suffit d'ajouter une cloison dans le salon.

La chambre actuelle dispose de sa propre salle de bain complète avec douche, et il y a aussi une autre salle de bain complète avec douche qui pourrait être utilisée pour créer une deuxième chambre en suite avec salle de bain privative (si finalement deux chambres sont décidées).

L'appartement comprend un garage de 24 m<sup>2</sup> pour une voiture et un débarras (les deux inclus dans le prix de vente). L'immeuble dispose d'un ascenseur. Récemment rénové, l'appartement est équipé de la climatisation et du chauffage (climatisation dans le salon et dans la chambre). C'est une formidable opportunité d'acquérir un appartement avec un emplacement idéal à Rosas, parfait pour vivre en tant que résidence principale ou comme maison de vacances.

L'appartement possède deux magnifiques terrasses avec vues panoramiques sur la mer, pour un total de 256 m<sup>2</sup> (2 760 m<sup>2</sup>). En plus de ces 256 m<sup>2</sup> (2 760 m<sup>2</sup>), il y a 73 m<sup>2</sup> (7 800 m<sup>2</sup>) d'espace intérieur construit (62,71 m<sup>2</sup> (6 600 m<sup>2</sup>)). Un environnement incomparable pour profiter du soleil, déjeuner et dîner en plein air à toute heure de la journée. Son orientation sud garantit une lumière optimale tout au long de la journée.

On accède à l'une des terrasses depuis le salon à travers une porte coulissante en verre. L'autre est accessible depuis la première terrasse. Les deux sont ouvertes et offrent des vues directes sur la mer (la première terrasse est équipée d'un auvent, tandis que la seconde peut accueillir des parasols ou une pergola). Le salon, la salle à manger et la cuisine forment un espace ouvert. La porte menant à la terrasse et les grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle. De plus, elles permettent de profiter des vues spectaculaires sur la mer depuis tous les recoins du salon, de la salle à manger et de la cuisine.

Le prix indiqué n'inclut pas les impôts ni les frais liés à la transaction (ITP ou TVA, notaire, enregistrement de la propriété et gestion).

Les frais d'intermédiation immobilière sont inclus dans le prix.

Le bien est vendu dans son état actuel.

Les informations présentées sont indicatives et peuvent être sujettes à des erreurs ou omissions involontaires.

Transaction	Vente
Type	Appartement vue mer
Situation	Passeig MARITIM 29, 29 1 1-B, Santa Margarita, Rosas, Alt Empordà
Sup. Construite	95 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	73 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG01093725001
État	Bon état
Chambres	1
Salles de bains	1 salle de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Ascenseur	Oui
Meublé	Oui

675.000 €

