



## APPARTEMENT RÉNOVÉ AVEC VUE MER & LICENCE TOURISTIQUE

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové, idéalement situé à seulement 150 mètres du port et de la plage, offrant un cadre de vie privilégié et un excellent potentiel locatif.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité et son agencement moderne. Il se compose de :

? Une cuisine américaine entièrement équipée, ouverte sur un séjour spacieux et lumineux, climatisé

?? Terrasse de 7 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, elle offre une belle vue mer et un ensoleillement optimal une grande partie de la journée.

????? Deux chambres doubles avec placards intégrés.

???? Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne.

???? WC séparés pour plus de confort.

Situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, l'appartement bénéficie d'un grand parking public au pied de l'immeuble, un véritable atout pour vous ou vos futurs locataires.

???? Excellent investissement grâce à sa licence touristique déjà en place et son emplacement exceptionnel, très recherché pour les locations saisonnières.

Que ce soit pour y vivre toute l'année, comme résidence secondaire ou un investissement rentable, ce bien coche toutes les cases.

???? Ne laissez pas passer cette opportunité, contactez-nous pour organiser une visite!

Numéro de certificat: CHG00371520001

Référence du certificat énergétique: 04PM525B4

Conformément à la réglementation en vigueur, veuillez noter que le propriétaire n'est pas un bailleur professionnel. Conformément à l'article 20.1 de la Loi générale espagnole pour la défense des consommateurs et des usagers (TRLGDCU), le prix du bien ne comprend pas les taxes ni autres frais, qui seront à la charge de l'acquéreur.

La transaction sera soumise à la taxe de mutation (ITP) ou, le cas échéant, à la TVA et aux droits d'enregistrement (AJD), au taux en vigueur, ainsi qu'aux frais de notaire et d'inscription au registre foncier (aux taux applicables).

L'acquéreur ne paiera pas de frais d'agence immobilière. Si la gestion administrative de la transaction est confiée à un mandataire, les modalités financières seront expressément convenues.

Transaction	Vente
Type	Appartement
Situation	Calle Merce Rodoreda, Roses, Alt Empordà
Sup. Construite	61 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG00371520001
État	Restauré
Chambres	2
Salles de bains	1 salle de bains , 1 toilette
Terrasse	7 m <sup>2</sup>
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Ascenseur	Oui
Meublé	Oui

275.000 €

