



## ¡Oportunidad única en el puerto de Roses!

???? Apartamento con vistas al mar en Roses, ubicación privilegiada frente al puerto

Vivir frente al mar en Roses es posible con este fantástico apartamento situado en el edificio Roc Mar, en una ubicación estratégica junto a la gasolinera, con acceso inmediato al paseo marítimo, la playa y el centro del pueblo.

????? Espacio interior reformado y funcional

La vivienda, ubicada en un edificio con ascensor, cuenta con 54 m<sup>2</sup> útiles perfectamente distribuidos en 2 habitaciones dobles, ambas con armarios empotrados, un baño completo con ducha y un aseo independiente. El piso ha sido reformado, ofreciendo un espacio cómodo, práctico y listo para entrar a vivir.

???? Terraza con vistas abiertas al puerto

Dispone de una agradable terraza de aproximadamente 10 m<sup>2</sup> con vistas despejadas al puerto, desde donde podrás disfrutar de una estampa única viendo cómo las embarcaciones entran y salen — un auténtico espectáculo diario.

???? Ubicación inmejorable

A tan solo unos pasos de la playa y a pocos minutos caminando del centro de Roses, con todos los servicios, comercios, restaurantes y ocio al alcance sin necesidad de utilizar el coche.

???? A tener en cuenta

Una excelente oportunidad tanto como vivienda habitual, segunda residencia o inversión en una de las zonas más demandadas de la Costa Brava.

???? Ideal para vivir o invertir en primera línea de mar

Zona tensionada, no es gran tenedor.

Cédula: CHG00127017001

Certificado energético: ZQV8MKR9Z – E / 150 Consumo – E / 28 Emisiones

Gastos anuales aproximados: 900 €

Precio orientativo de venta total: 255.000 €

En cumplimiento de la Ley 3/2017, de 13 de febrero, del Código Civil de Cataluña, por la que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa de viviendas, se informa que los honorarios están incluidos en el precio. El precio indicado no incluye los gastos derivados de la operación, tales como notaría, registro de la propiedad, impuestos aplicables (ITP o IVA + AJD), ni otros costes inherentes a la compraventa.

Operación	Venta
Tipo	Apartamento
Situación	Plaza CARLES FAGES DE CLIMENT, 1 1 2-D, Centro de Roses, Roses, Alt Empordà
Sup. Construida	68 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	54 m <sup>2</sup>
Cédula hab.	CHG00127017001
Estado	Buen estado
Habitaciones	2
Baños	1 baño , 1 lavabo
Terraza	Sí
Aire acondicionado	Sí
Ascensor	Sí
Amueblado	Sí

229.000 €

