



T'agradaria viure en un dels carrers amb més història i personalitat de Roses, pràcticament amb els peus a l'aigua i gaudint de l'autèntica essència m

Pis en venda a Roses, amb 96 m², 3 habitacions i 1 bany i Traster.

Et presentem aquest ampli pis de 96 m² construïts, situat en plena Carrer Major, al cor del nucli antic de Roses, a pocs metres de la platja, del passeig marítim, dels comerços, restaurants i de tots els serveis. La finca ha superat favorablement la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE). L'habitatge, situat en una segona planta sense ascensor, disposa de 3 àmplies habitacions dobles, un gran saló-menjador amb llar de foc, cuina independent i un bany complet. Els seus espais generosos i la seva distribució permeten actualitzar-lo i adaptar-lo fàcilment a les necessitats actuals.

Un dels grans atractius d'aquesta propietat és la seva espectacular terrassa privada d'aproximadament 55 m², un espai exterior excepcional i molt difícil de trobar en ple centre de Roses. La terrassa disposa, a més, de safareig i un segon bany complet, i ofereix múltiples possibilitats per crear-hi una zona chill-out, un menjador d'estiu, un espai de treball o simplement una agradable zona exterior on gaudir del clima mediterrani durant tot l'any.

A més, la propietat compta amb dret de vol, fet que li aporta un important valor afegit i possibilitats d'ampliació. Disposem d'un informe de l'Ajuntament de Roses sobre la possibilitat de realitzar obres i ampliar la construcció actual, una característica especialment interessant tant per a qui busca un habitatge amb potencial de millora com per a inversors.

Una oportunitat singular per adquirir un pis amb gran terrassa al centre de Roses, a tocar del mar i amb possibilitats d'ampliació, en una de les zones amb més encant de la Costa Brava. Roses ofereix platges i cales, port esportiu, gastronomia, comerç i tots els serveis necessaris per gaudir de l'habitatge durant tot l'any. Algunes imatges estan creades amb intel·ligència artificial

? Contacta amb nosaltres per a més informació i descobreix tot el potencial d'aquesta propietat al centre històric de Roses.

Cost aproximat total de compra (impostos i despeses inclosos): 267. 000 €. Zona tensionada: Sí. Gran tenidor: No, - Certificat energètic: Vigent 2BP3K73DF Consum energètic: 382 kWh/m² any, Emissions CO₂: 80 kg CO₂/m² any - Despeses de comunitat i IBI: Aproximadament 500 € anuals.

Operació	Venda
Tipus	Pis
Tipus d'obra	Obra nova
Situació	Sant Elm, Roses, Alt Empordà
Sup. Construïda	96 m ²
Sup. Útil	86 m ²
Estat	Per restaurar
Habitacions	3
Bany	1 bany
Traster	Sí
Terrassa	55 m ²
Calefacció	Sí

235.000 €

