



## Apartament amb vistes al mar i terrassa — Salatà, Roses

A només 300 metres de la platja, al tranquil sector de Salatà, aquest apartament a l'edifici Ahinoa és d'aquells que conviden a quedar-s'hi.

Imagina començar el matí amb el cafè a la terrassa, contemplant el blau del Mediterrani, i baixar caminant a la sorra en tot just cinc minuts.

Des de la terrassa i el saló es gaudeix de vistes al mar, un luxe poc habitual a aquesta distància de la costa.

L'habitatge és pràctic i a punt per gaudir: una habitació, bany complet, cuina equipada oberta al menjador i una terrassa lluminosa que es converteix en l'estança preferida de l'estiu. Inclou a més plaça d'aparcament exterior, un altre extra que marca la diferència.

Una oportunitat ideal per a qui busca el seu refugi de vacances a tocar de la platja o una segona residència per gaudir tot l'any en una de les zones més apreciades de Roses.

### Dades tècniques

Ubicació: edifici Ahinoa, 4t porta H, sector Salatà, Roses · A 300 m de la platja

Distribució: 1 habitació · bany complet · cuina equipada (vitroceràmica, forn, rentadora) · menjador-saló · terrassa

Aparcament: plaça exterior en ús exclusiu des de 1999 (situació registral detallada a l'annex)

Superfície útil: 52,65 m<sup>2</sup> (habitatge) + 8,81 m<sup>2</sup> (terrassa)

Estat de l'immoble: bon estat

Cèdula d'habitabilitat: CHG00614426001

Certificat energètic: classe E · 177 kWh/m<sup>2</sup>·any · 32 kg

CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·any · Ref. 58LMZWDWQ

ITP: tipus vigen · Despeses notaries i registrals segons aranzel

AICAT núm. A12184 · API núm. 8561

Operació	Venda
Tipus	Pis
Situació	Carrer CALDERÓN DE LA BARCA, Roses, Alt Empordà
Sup. Construïda	53 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	CHG00614426001
Estat	Bon estat
Habitacions	1
Bany	1 bany
Pàrquing	Sí
Terrassa	9 m <sup>2</sup>
Ascensor	Sí
Moblat	Sí

170.000 €

