



## Appartement avec vue spectaculaire 360° sur la mer et licence touristique à Canyelles Petites

Ce lumineux appartement de 85m<sup>2</sup>, partiellement rénové avec goût, est l'endroit idéal pour profiter de la Costa Brava toute l'année. Situé dans un quartier calme de Roses, il offre une vue panoramique sur la mer et les montagnes, avec une orientation en angle qui garantit une grande luminosité naturelle et une sensation d'espace incomparable. Il dispose d'une licence touristique en vigueur.

Le logement comprend un salon-salle à manger chaleureux, décoré dans un style méditerranéen, avec de grandes baies vitrées s'ouvrant sur une terrasse de 10m<sup>2</sup>—parfaite pour les repas en plein air, se détendre au soleil ou profiter d'un barbecue avec vue sur la mer. Il comprend deux chambres doubles avec placards intégrés, une salle de bains complète, ainsi qu'un WC indépendant.

La cuisine américaine est entièrement équipée : plaque vitrocéramique, four, micro-ondes, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, cafetière et grille-pain. Tout est prévu pour se sentir chez soi dès le premier jour. La climatisation vient d'être installée dans le salon (non visible sur les photos, car elle est neuve).

L'immeuble dispose également d'un parking communautaire extérieur, ce qui facilite l'accès même en haute saison.

???? Emplacement privilégié

À seulement 1 km se trouve un supermarché, et à 2 km, le centre de Roses, avec son ambiance animée, ses plages de sable, ses restaurants et ses commerces. Le parc naturel du Cap de Creus se trouve à quelques minutes, idéal pour les amateurs de randonnée, de photographie ou de nature.

???? Investissement rentable

La propriété possède une licence touristique valide, permettant une location de vacances légale et rentable. L'agence gère déjà un profil actif de l'appartement, ce qui facilite grandement la poursuite immédiate de la location sans démarches supplémentaires. Une opportunité parfaite pour générer des revenus dès le premier jour.

???? Roses : tourisme toute l'année

Roses est une ville dynamique avec une forte tradition maritime. Sa proximité avec la frontière française, Gérone et Barcelone en fait une destination stratégique pour les escapades comme pour les séjours prolongés. Profitez de plages cristallines, d'excursions en bateau à Cadaqués et au Cap de Creus, de karting, de golf, de parcs aquatiques et d'une grande offre culturelle et gastronomique pour tous les âges.

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Transaction     | Vente             |
| Type            | Appartement       |
| Commune         | Canyelles         |
| Surface         | 85 m <sup>2</sup> |
| Chambres        | 2                 |
| Salles de bains | 2 salles de bains |
| Parking         | Oui               |
| Terrasse        | surface           |
| Climatisation   | Oui               |
| Terrain         | 85                |
| Meublé          | Oui               |

329.000 €





