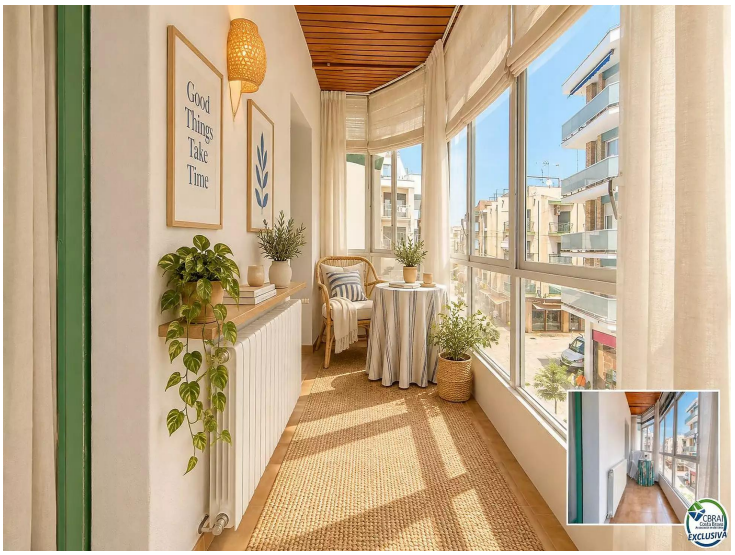
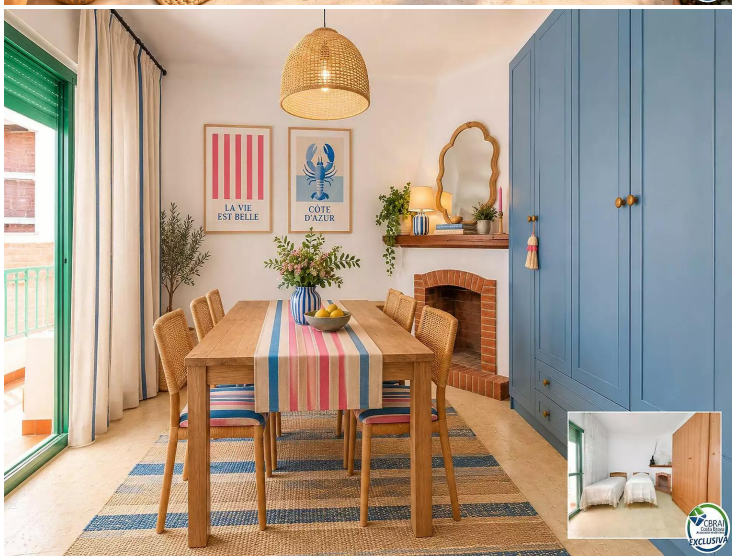
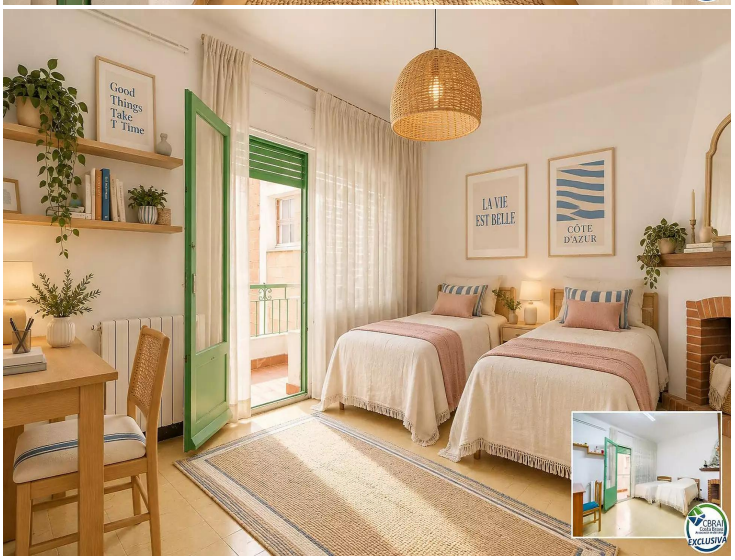

Decoración virtual
Foto original


Good Things Take Time


LA VIE EST BELLE
CÔTE D'AZUR


Good Things Take T Time
LA VIE EST BELLE
CÔTE D'AZUR

Appartement avec grande terrasse et droit de surélévation dans le centre historique de Roses

Découvrez ce spacieux appartement de 96 m² construits, situé en pleine Calle Mayor, au cœur du centre historique de Roses, à seulement quelques mètres de la plage, de la promenade maritime, des commerces, des restaurants et de toutes les commodités. L'immeuble a passé favorablement l'Inspection Technique du Bâtiment (ITE). Situé au deuxième étage sans ascenseur, l'appartement dispose de 3 grandes chambres doubles, d'un vaste salon-salle à manger avec cheminée, d'une cuisine indépendante et d'une salle de bains complète. Ses beaux volumes et sa distribution permettent de le moderniser facilement tout en conservant son caractère.

L'un des principaux atouts de cette propriété est sa magnifique terrasse privée d'environ 55 m², un espace extérieur exceptionnel et particulièrement rare en plein centre de Roses. La terrasse dispose également d'une buanderie et d'une deuxième salle de bains complète et offre de nombreuses possibilités : espace chill-out, salle à manger d'été, espace de travail ou tout simplement un lieu privilégié pour profiter du climat méditerranéen tout au long de l'année.

La propriété bénéficie également d'un droit de surélévation, offrant un véritable potentiel supplémentaire. Nous disposons d'un rapport de la Mairie de Roses concernant la possibilité de réaliser des travaux et d'agrandir la construction actuelle, un avantage particulièrement intéressant aussi bien pour un projet personnel que pour un investissement immobilier.

Une opportunité rare d'acquérir un appartement avec grande terrasse dans le centre de Roses, à proximité immédiate de la mer et avec un potentiel d'agrandissement, au cœur de l'une des destinations les plus appréciées de la Costa Brava. Roses offre plages et criques, port de plaisance, gastronomie, commerces et tous les services nécessaires pour en profiter toute l'année.Certaines images ont été créées à l'aide de l'intelligence artificielle

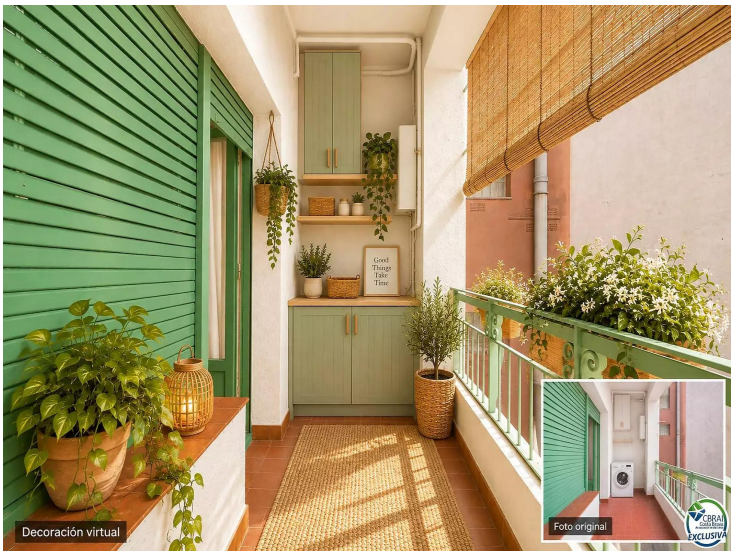
? Contactez-nous pour plus d'informations et découvrez tout le potentiel de cette propriété unique dans le centre historique de Roses.

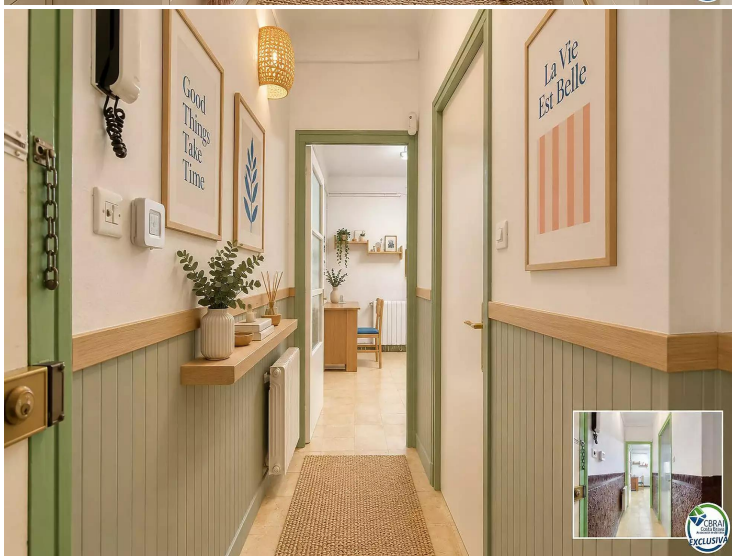
Coûts d'achat approximatifs (taxes et dépenses comprises) : 267 000 €. Zone stressée : Oui. Grande fourche : Non, certificat d'habitabilité : à jour, non. Consommation d'énergie : 382 kWh/m², CO? Émissions : 80 kg CO?/m² - Joint et IBI : env. 500 € par an.

Transaction	Vente
Type	Appartement
Situation	Carrer Sant Elm, Roses
Sup. Construite	96 m^2
Sup. Utile	86 m^2
État	À restaurer
Chambres	3
Salles de bains	1 salle de bains
Débarras	Oui
Chauffage	Oui

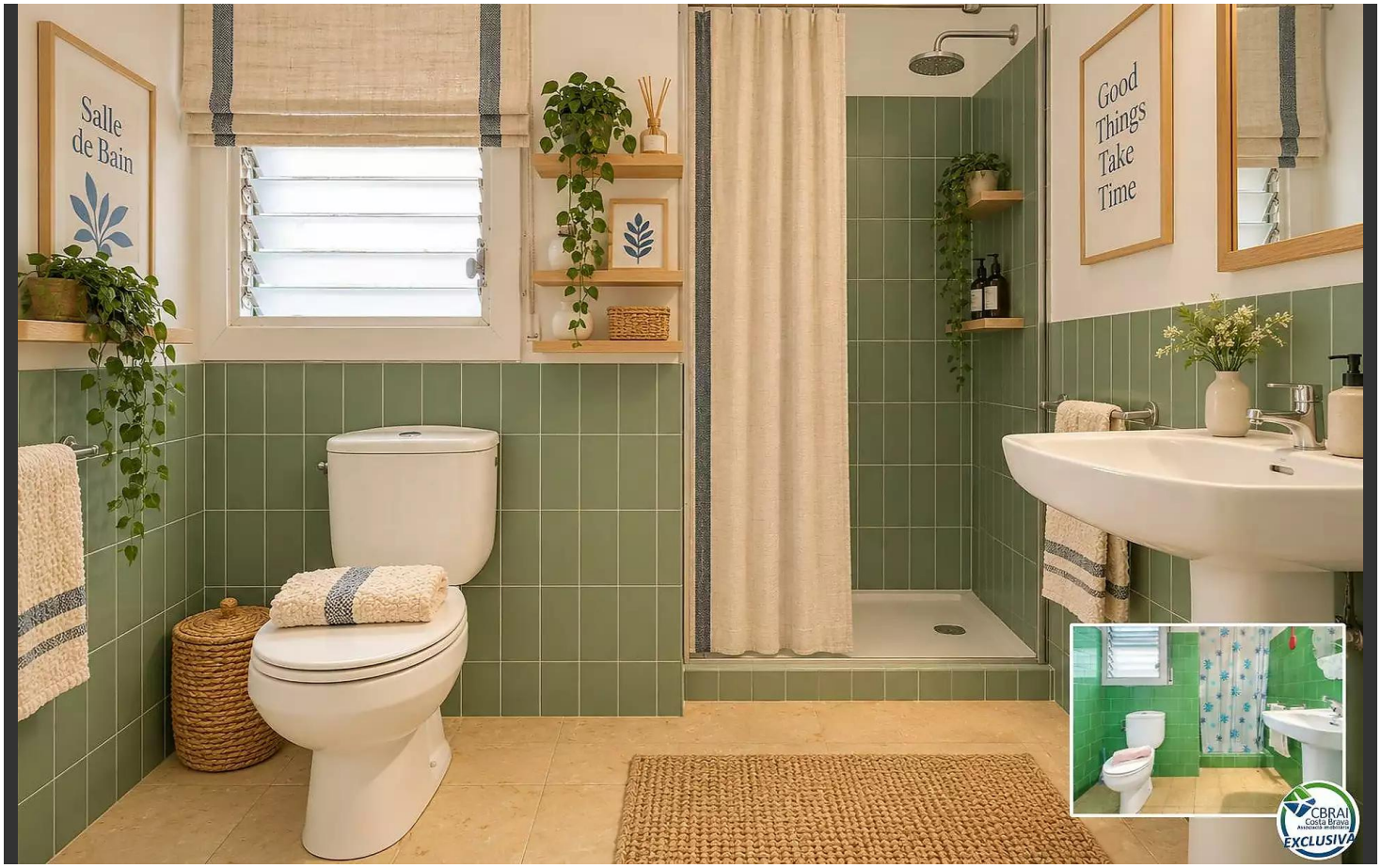
195.000 €

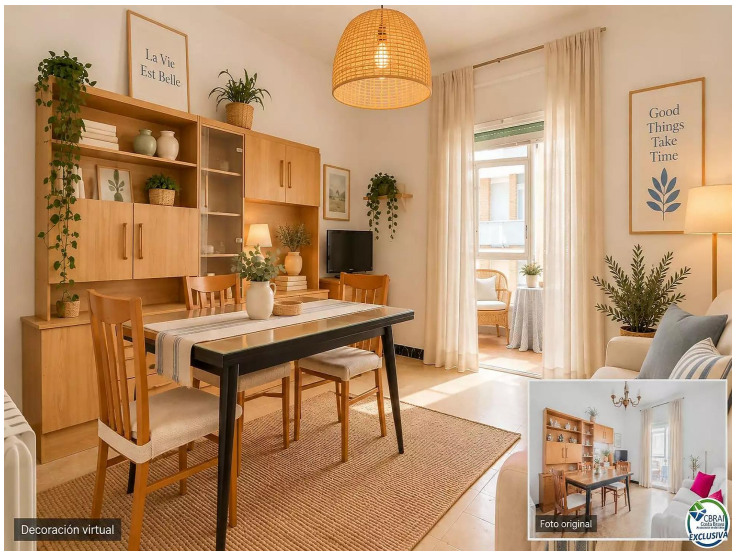

GOOD THINGS TAKE TIME
CÓFAZOR
LA VIE EST BELLE

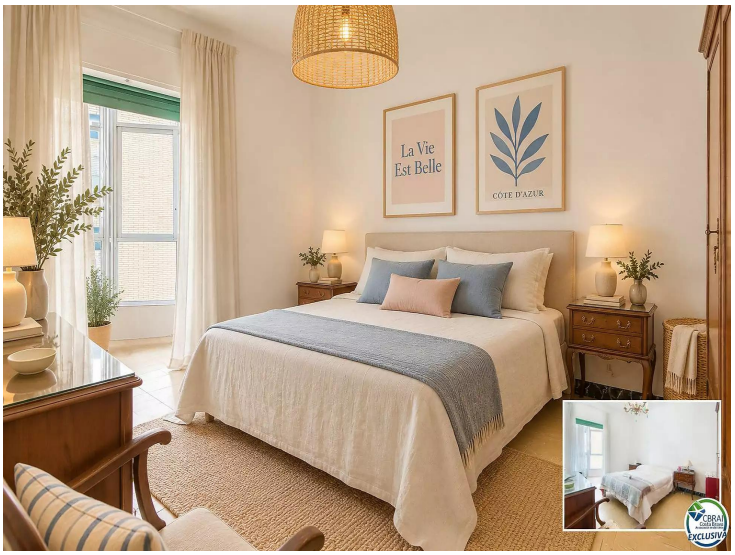

Decoración virtual
Foto original


Good Things Take Time
La Vie Est Belle


Bon Appétit
C'EST LA VIE


Salle de Bain
Good Things Take Time


La Vie Est Belle
Good Things Take Time
Decoración virtual
Foto original


La Vie Est Belle
CÔTE D'AZUR



