







# Maison à Roses, 3 chambres, 250 m²

Dans la baie privilégiée de Roses se dresse cette luxueuse demeure exclusive, un havre de paix haut de gamme alliant élégance, confort et une vue imprenable sur la mer.

La maison, répartie sur deux étages et un sous-sol avec ascenseur, comprend également un grand garage. Le premier étage se compose d'un vaste séjour baigné de lumière naturelle et ouvert, offrant une vue mer exceptionnelle. On y trouve également une cuisine fonctionnelle et lumineuse, des toilettes invités et une petite pièce.

Au deuxième étage, trois chambres, dont une suite, bénéficient chacune d'une terrasse et d'une vue sur la mer.

À l'extérieur, la maison déploie tout son charme : une grande terrasse, une piscine avec vue sur la mer, et bien plus encore.

La propriété est équipée d'un ascenseur desservant tous les étages, de la climatisation, de fenêtres à double vitrage et de stores électriques.

Cette impressionnante maison est située dans un emplacement privilégié, quasiment en bord de mer, entre les criques exclusives de Canyelles et d'Almadrava, à Roses. Elle a été conçue pour offrir un confort optimal et une vue panoramique sur la Méditerranée. Cette propriété est équipée d'une climatisation centrale (chauffage et climatisation), de finitions haut de gamme et de grandes fenêtres qui maximisent la luminosité naturelle dans chaque pièce. De plus, la mer est accessible en deux minutes à pied seulement par les sentiers typiques de Canyelles.

Conformément à la réglementation en vigueur, veuillez noter que le propriétaire n'est pas un grand propriétaire immobilier. Conformément à l'article 20.1 de la Loi générale espagnole pour la défense des consommateurs et des usagers (TRLGDCU), le prix du bien n'inclut pas les taxes et frais, qui seront à la charge de l'acquéreur. La transaction sera soumise à la taxe de mutation (ITP) ou, le cas échéant, à la TVA et aux droits d'enregistrement (AJD), au taux en vigueur, auxquels s'ajouteront les frais de notaire et d'inscription au registre foncier (aux taux applicables).

L'acquéreur est exonéré de frais d'agence immobilière. Si la gestion administrative de la transaction est confiée à un mandataire, les modalités financières seront expressément convenues.

Referencia del certificado energético: 7FNMY0HX7

| | |
|---|---|
| Transaction | Vente |
| Type | Maison |
| Type de construction | Nouveau |
| Situation | Avenida JOSE DIAZ PACHECO, Roses |
| Sup. Construite | 501 m$^2$ |
| Sup. Utile | 250 m$^2$ |
| État | Bon état |
| Chambres | 3 |
| Salles de bains | 2 salles de bains , 1 toilette |
| Garage | Oui |
| Piscine | Oui |
| Chauffage | Oui |
| Climatisation | Oui |
| Terrain | 557 m$^2$ |
| Ascenseur | Oui |

1.499.000 €



















