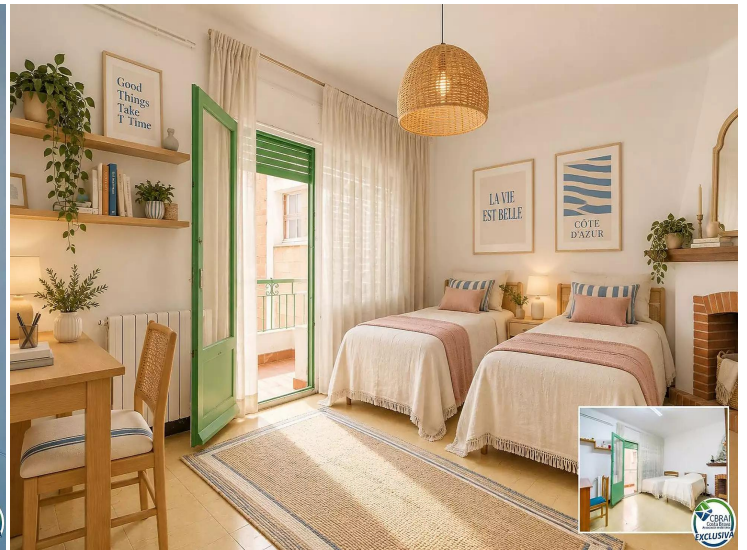
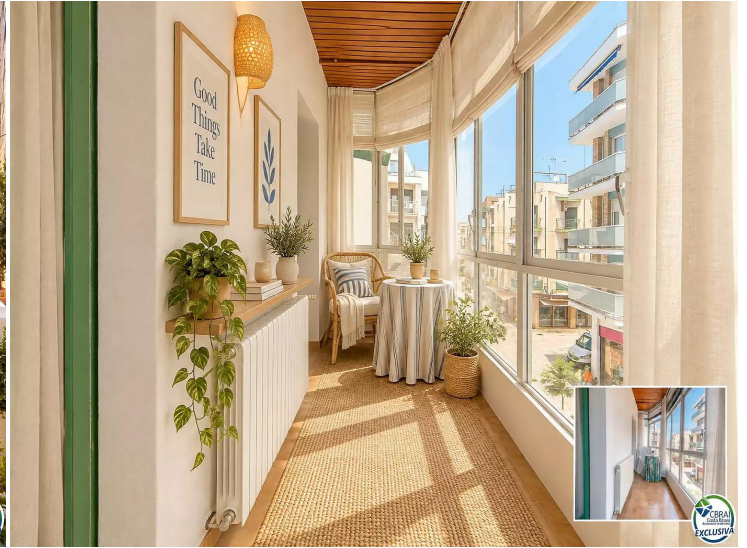




Piso con gran terraza y derecho a vuelo en el centro histórico de Roses

Te presentamos este amplio piso de 96 m² construidos, situado en plena Calle Mayor, en el corazón del casco histórico de Roses, a pocos metros de la playa, el paseo marítimo, comercios, restaurantes y todos los servicios. La finca ha superado favorablemente la Inspección Técnica del Edificio (ITE). La vivienda, situada en una segunda planta sin ascensor, dispone de 3 amplias habitaciones dobles, un gran salón-comedor con chimenea, cocina independiente y un baño completo, con espacios generosos y una distribución que permite actualizarla y adaptarla fácilmente a las necesidades actuales.

Uno de los grandes atractivos de esta propiedad es su espectacular terraza privada de aproximadamente 55 m², un espacio exterior difícil de encontrar en pleno centro de Roses. La terraza dispone además de lavadero y un segundo baño completo y ofrece múltiples posibilidades para crear una zona chill-out, comedor de verano, espacio de trabajo o una agradable zona exterior donde disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año.

Además, la propiedad cuenta con derecho a vuelo, lo que aporta un importante valor añadido y posibilidades de ampliación. Disponemos de un informe del Ayuntamiento de Roses relativo a la posibilidad de realizar obras y ampliar la construcción actual, una característica especialmente interesante tanto para quien busca una vivienda con potencial de mejora como para inversores.

Una oportunidad singular para adquirir un piso con gran terraza en el centro de Roses, junto al mar y con posibilidades de ampliación, en una de las zonas con más encanto de la Costa Brava. Roses combina playas y calas, puerto deportivo, gastronomía, comercio y todos los servicios necesarios para disfrutar de la vivienda durante todo el año. Algunas imágenes están hechas con IA

? Contacta con nosotros para más información y descubre todo el potencial de esta propiedad en el centro histórico de Roses.

Coste aproximado total de compra (impuestos y gastos incluidos): 267.000 €. Zona tensionada: Sí. Gran tenedor: No,-Certificado energético: Vigente 2BP3K73DF Consumo energético: G 382 kWh/m² año, Emisiones CO₂: G 80 kg CO₂/m² año - Gastos de comunidad e IBI: Aproximadamente 500 € anuales.

Operación	Venta
Tipo	Apartamento
Situación	Carrer Sant Elm, Roses
Sup. Construida	96 m ²
Sup. Útil	86 m ²
Estado	A restaurar
Habitaciones	3
Baños	1 baño
Trastero	Sí
Calefacción	Sí

235.000 €



