



## Casa Excepcional en el centro de Roses con 360m2

¡Bienvenido al hogar de tus sueños en el corazón de Roses!

Esta impresionante casa de 3 plantas ofrece el equilibrio perfecto entre comodidad, estilo y ubicación privilegiada. Ubicada en el centro de Roses, disfruta de la conveniencia de tener todo a tu alcance: colegios, institutos, centro médico, supermercados y farmacias, todo a pocos pasos de distancia.

Construida sobre un solar de 120m2 y una generosa área construida de 360m2, esta residencia ofrece un espacio amplio y funcional para toda la familia. Al ingresar a la planta baja, serás recibido por un hall de entrada luminoso que te guía hacia un garaje con capacidad para 2 coches y una habitación doble con baño y ducha, perfecta para visitas o como un oasis privado.

Sube a la primera planta y descubre un espacio diseñado para el confort y la relajación. Con una superficie útil de 61,56 m<sup>2</sup>, además de 37,68 m<sup>2</sup> de terraza orientada al sur con sol todo el día, esta planta cuenta con un luminoso salón comedor, una cocina independiente espaciosa, un lavadero, un dormitorio adicional y un baño con ducha.

La segunda planta te brinda aún más espacio con una superficie útil de 66,11 m<sup>2</sup> y 26,24 m<sup>2</sup> de terrazas. Aquí encontrarás tres dormitorios bien iluminados, un baño completo, un balcón y una terraza adicional.

La tercera planta completa esta magnífica residencia con una superficie útil de 44,03 m<sup>2</sup> y 25 m<sup>2</sup> de terraza ideal para relajarse al aire libre o disfrutar de una cena al atardecer, ofreciendo un espacio versátil con un aseo, que se adapta a tus necesidades, ya sea como un estudio privado, un área de entretenimiento o un refugio tranquilo.

Con orientación al sur, esta casa disfruta de abundante luz natural durante todo el día, realizando su encanto y calidez. Las ventanas de aluminio, los armarios empotrados en todas las habitaciones y la calefacción de gasoil, con la opción de cambiar a gas ciudad, garantizan comodidad y funcionalidad en todo momento.

Además, con un impuesto de IBI de aproximadamente 1.000 € al año.

¡No pierdas la oportunidad de hacer de esta casa tu nuevo hogar!

Contáctanos hoy para programar una visita y descubrir todo lo que esta propiedad tiene para ofrecer.

¡Te esperamos!

Operació	Venda
Tipus	Casa
Superfície	340 m <sup>2</sup>
Habitacions	6
Banys	3 banys , 1 lavabo
Garatge	Sí
Terrassa	90 m <sup>2</sup>
Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	120

477.500 €

