



## Maison Exceptionnelle de 360m2 au Centre de Roses

Bienvenue dans la maison de vos rêves au cœur de Roses !

Cette impressionnante maison de 3 étages offre un équilibre parfait entre confort, style et emplacement privilégié. Située au centre de Roses, profitez de la commodité d'avoir tout à portée de main : écoles, lycées, centre médical, supermarchés et pharmacies, tout à quelques pas seulement.

Construite sur un terrain de 120m2 et une généreuse superficie construite de 360m2, cette résidence offre un espace spacieux et fonctionnel pour toute la famille. En entrant au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée lumineux qui vous guide vers un garage pouvant accueillir 2 voitures et une chambre double avec salle de bains et douche, parfaite pour les visites ou comme un oasis privé.

Montez au premier étage et découvrez un espace conçu pour le confort et la détente. Avec une superficie utile de 61,56 m<sup>2</sup>, plus 37,68 m<sup>2</sup> de terrasse orientée plein sud avec du soleil toute la journée, cet étage dispose d'un salon lumineux, d'une grande cuisine indépendante, d'une buanderie, d'une chambre supplémentaire et d'une salle de bains avec douche.

Le deuxième étage vous offre encore plus d'espace avec une superficie utile de 66,11 m<sup>2</sup> et 26,24 m<sup>2</sup> de terrasses. Vous trouverez ici trois chambres bien éclairées, une salle de bains complète, un balcon et une terrasse supplémentaire.

Le troisième étage complète cette magnifique résidence avec une superficie utile de 44,03 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup> de terrasse idéale pour se détendre en plein air ou profiter d'un dîner au coucher du soleil, offrant un espace polyvalent avec des toilettes, qui s'adapte à vos besoins, que ce soit comme un studio privé, une aire de divertissement ou un refuge tranquille.

Avec une orientation plein sud, cette maison bénéficie d'une lumière naturelle abondante tout au long de la journée, rehaussant son charme et sa chaleur. Les fenêtres en aluminium, les placards intégrés dans toutes les chambres et le chauffage au fioul, avec la possibilité de passer au gaz de ville, garantissent confort et fonctionnalité à tout moment.

De plus, avec une taxe foncière d'environ 1 000 € par an.

Ne manquez pas l'occasion de faire de cette maison votre nouveau chez-vous !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir tout ce que cette propriété a à offrir. Nous vous attendons avec impatience !

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Transaction     | Vente                          |
| Type            | Maison                         |
| Surface         | 340 m <sup>2</sup>             |
| Chambres        | 6                              |
| Salles de bains | 3 salles de bains , 1 toilette |
| Garage          | Oui                            |
| Terrasse        | 90 m <sup>2</sup>              |
| Chauffage       | Oui                            |
| Climatisation   | Oui                            |
| Terrain         | 120                            |

**477.500 €**

