GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

réf. BHS-V-STM17



Superbe maison avec amarre et garage en vente à Santa Margarita

EXCLUSIVITÉ - Superbe maison avec amarre et garage en vente à Santa Margarita - Roses

Nichée dans un quartier calme de Santa Margarita à Roses, cette maison de pêcheurs entièrement rénovée allie charme et modernité. Elle dispose d'une amarre privée de 8 x 3,50 m, idéalement située près de la sortie en mer, offrant un cadre paisible et privilégié.

D'une superficie de 148 m², cette propriété se compose de :
-Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie ouvert, avec une entrée accueillante, une cuisine moderne entièrement équipée, et un salon lumineux d'environ 35 m². Cette pièce de vie s'ouvre sur une terrasse ensoleillée de 15 m², avec une belle vue sur le canal et son ponton d'amarrage privé, parfaite pour profiter des moments en famille ou entre amis. À ce niveau, vous trouverez également un WC de courtoisie avec un petit évier, ainsi qu'un petit débarras pratique pour vos besoins de rangement.

Prix: **429.000 €**

-Au premier niveau on trouvera deux chambres spacieuses, toutes dotées de placards intégrés, et chacune bénéficiant de sa propre terrasse ou balcon, une buanderie séparée et une belle salle de bain avec douche à l'italienne, apportant confort et fonctionnalité.
-Au dernier niveau on trouve une troisième chambre avec 2 belles terrasses.

La maison dispose également d'un garage fermé entièrement carrelé et isolé qui offre de nombreuses possibilités, qu'il serve de stationnement ou de stockage pour vos affaires quotidiennes et vos effets personnels. De plus, l'accès à la propriété est sécurisé par un portail, et un espace de stationnement est également prévu dans la cour devant la maison.
Ce cadre maritime unique invite à la détente.
Les matériaux de qualité utilisés dans la rénovation vous garantiront un confort optimal : fenêtres en PVC double vitrage, une climatisation réversible dans toutes les pièces, volets roulants électriques, étanchéité du toit refaite intégralement. Il ne vous reste plus qu'à vous y installer.

En plus, ce bien rare est vendu meublé. Venez le découvrir !

Transaction:	Vente	Type:	Maison avec amarre
Situation:	Cap Llevant, Roses, Alt Empordà	Sup. Construite:	148 m^2
État:		Chambres:	3
Salles de bains:	1 salle de bains , 1 toilette	Parking:	Oui
Garage:	Oui	Buanderie:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui
Amarrage:	Oui	Climatisation:	Oui
Meublé:	Oui		