

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/maison/roses-17480/6338442/>

## maison à vendre Roses, Alt Empordà



Maison spectaculaire dans l'urbanisation Mas Fumats, à Roses. Il dispose de 4 chambres, 3 salles de bains, cuisine américaine entièrement équipée, salon avec accès direct à la terrasse, piscine extérieure de 9 x 4 mètres et barbecue à gaz. De la terrasse, nous pouvons accéder à un espace Bar/Pub, entièrement équipé, avec un refroidisseur à vin et un système de refroidissement de la bière en fût. Cet espace occupe un côté de la maison, totalement indépendant, et dispose d'un sauna pour 2 personnes, d'une chambre et d'une salle de bain. Il dispose également d'un porche pour se détendre. ~ ~ Le grand porche d'entrée dispose d'une salle à manger extérieure pour 10 personnes avec 2 ventilateurs, parfait pour profiter en été. ~ ~ A l'arrière se trouve un espace de travail, extérieur mais couvert, avec lave-linge et congélateur. ~ ~ A l'étage inférieur se trouve un studio d'enregistrement musical de 60 m2, entièrement équipé d'enceintes actives, table de mixage, Apple Imac avec Logic et interface pour l'enregistrement, ainsi qu'une fenêtre de séparation entre la régie et la salle d'enregistrement. . Ces pièces pourraient servir à l'avenir de garage et de nouvelle pièce. ~ ~ Sur le toit, il y a un système de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité, un système solaire pour la production d'eau chaude sanitaire et un système solaire séparé pour le chauffage par radiateurs, ce qui réduit considérablement les coûts d'électricité et de chauffage. ~ La maison est également équipée d'un chauffage au gaz (canalisé) et d'un poêle à granulés. ~ Toutes les chambres sont équipées de la climatisation ~ ~ L'urbanisation "Mas Fumats" est située dans un endroit facilement accessible, à trois kilomètres de Roses et de ses plages. C'est un quartier calme et résidentiel, qui s'est développé dans les années 70. ~ ~ De l'urbanisation, vous pourrez profiter de vues spectaculaires sur la baie de Roses. La taille moyenne des parcelles est comprise entre 400 et 600 mètres carrés. Le quartier des commerces et des restaurants est à deux minutes en voiture. ~\* Clause de Transparence et Détail des Frais (Loi 10/2025) ~ PRIX DE VENTE : 745.000 + frais ~ Conformément à la Loi 10/2025, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et taxes inhérents à l'acquisition : ~ Droits de mutation (ITP) : 11 % sur 745.000 €. Ils seront calculés sur la valeur la plus élevée entre la valeur de référence cadastrale et le prix de vente. ~ Notaire, Registre et frais administratifs : environ entre 1,5 % et 2 %. Honoraires réglementés conformément aux barèmes officiels (RD 1426 /1989 et RD 1427/1989). ~ Honoraires de l'Agence : inclus dans le prix de vente. ~ Vous pouvez consulter davantage d'informations sur les taxes et exonérations sur le site de l'Agence Tributaria de Catalunya : [atc.gencat.cat](http://atc.gencat.cat) ~

**sommaire**

**contact**

Espagne-immobilier **6338442**  
id:  
référence: **04040**  
proche ou à : **Roses**  
region : **Alt Empordà**  
type de bien: **maison**  
chambres: **4**  
surface du bien : **248 m2**  
surface du terrain : **600 m2**  
prix: **€ 699.000**

naam: **pas disponible**  
parlez: **pas disponible**  
telephone: **+34972511487**