

## casa en venta Roses, Alt Empordà



Espectacular vivienda en la Urbanización Mas Fumats, en Roses. Dispone de 4 habitaciones, 3 baños, cocina americana completamente equipada, salón comedor con acceso directo a la terraza, piscina exterior de 9 x 4 metros, y barbacoa de gas. Desde la terraza podemos acceder a una zona de Bar/Pub, completamente equipado, con enfriador de vinos y sistema de enfriamiento de cerveza por barriles. Esta zona ocupa un lateral de la vivienda, completamente independiente, y dispone de sauna para 2 personas, un dormitorio y baño. También dispone de un porche destinado a chill-out. ~ El amplio porche de entrada tiene una zona destinada a comedor exterior para 10 personas con 2 ventiladores, perfecta para disfrutar en verano. ~ En la parte trasera se dispone de una zona de trabajo, exterior pero cubierta, con lavadora y congelador. ~ En la planta inferior se sitúa un estudio de grabación de música de 60 m2, totalmente equipado con altavoces activos, mesa de mezclas, Apple IMac con Logic e interfaz para grabación además de una ventana de separación entre la sala de control y la sala de grabación. Estas estancias podrían destinarse en un futuro a garaje y nueva habitación. ~ En el techo hay un sistema de paneles solares fotovoltaicos para la generación de electricidad, un sistema solar para generación de agua caliente sanitaria y un sistema solar separado para calefacción por radiadores, que disminuyen considerablemente tanto el gasto eléctrico y de calefacción. ~ La casa también está equipada con calefacción de gas (canalizado) y estufa de pellet. ~ Todas las estancias están equipadas con Aire acondicionado. ~ La urbanización "Mas Fumats" se encuentra localizada en un lugar de fácil acceso, a tres kilómetros de Roses y de sus playas. Es una zona tranquila y residencial, que se desarrolló en los años 70. ~ Desde la Urbanización se puede disfrutar de vistas espectaculares sobre la bahía de Roses. El tamaño promedio de las parcelas es de entre 400 y 600 metros cuadrados. La zona comercial y de restauración se sitúan a dos minutos en coche. ~ Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025) ~ PRECIO DE VENTA: 745.000 + gastos ~ En cumplimiento de la Ley 10/2025, se informa que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición: ~ ITP General: 11% sobre 745.000 €. Se liquidará sobre el mayor valor entre el valor de referencia catastral y el precio de venta. ~ Notaría, Registro y Gestoría: aproximadamente entre el 1,5% y el 2%. Honorarios regulados conforme a los aranceles oficiales (RD 1426/1989 y RD 1427/1989). ~ Honorarios de la Agencia: incluidos en el precio de venta. ~ Puede consultar más información sobre impuestos y bonificaciones en la web de la Agencia Tributaria de Cataluña: [atc.gencat.cat](http://atc.gencat.cat) ~ Miembro de API A (utilice el formulario para contactar) AICAT 5115 ~ Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025) ~ Información al consumidor (art. 20 TRLGDCU): ~ El precio indicado incluye los honorarios de intermediación inmobiliaria. No incluye impuestos, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad ni, en su caso, el mobiliario.

~~Los impuestos aplicables variarán en función de la tipología del inmueble y de la situación fiscal del comprador. Con carácter general, en Cataluña el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), aplicable a la compraventa de viviendas de segunda mano, es del 10% y se calcula sobre el precio de compraventa o el valor de referencia, el que resulte superior, sin perjuicio de posibles tipos reducidos en función de las circunstancias del comprador.~~En caso de financiación mediante préstamo hipotecario, los gastos de tasación, así como aquellos gastos bancarios y de gestoría que correspondan, serán a cargo del comprador.~~Para más información sobre la fiscalidad aplicable, puede consultar la web oficial de la Agencia Tributaria de Cataluña:~ (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas           **6338442**  
id:  
referentie:           **04040**  
nabij of in:           **Roses**  
regio:               **Alt Empordà**  
woningtype:           **casa**  
kamers:               **4**  
opp. woning:           **248 m2**  
opp. terrein:           **600 m2**  
prijs:                 **€ 699.000**

## **contact**

naam:   **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34972511487**