

FICHE ACQUÉREUR

Description du bien :

Maison mitoyenne avec une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et la montagne. Orientée sud-est, le soleil vous accompagnera tout au long de la journée vous baignant de lumière. Située sur les hauteurs de Roda de Berà, au calme, à 10 minutes de la plage et à 5 minutes du centre-ville en voiture, cette maison d'architecte vous séduira par ses nombreux atouts et, notamment, la vue panoramique présente dans de nombreuses pièces et à tous les étages de la maison. La maison est vendue meublée, vous n'avez plus qu'à poser vos valises et mettre votre maillot de bain pour profiter, entre autres, de la piscine à débordement...

La maison a 2 étages à descendre pour accéder au rez-de-chaussée :

- Rez-de-chaussée :

1 salle de bain avec WC, 1 cuisine équipée, 1 pièce à vivre, 1 débarras. A l'extérieur, 1 jardinet et 1 grande terrasse avec piscine à débordement, idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis et pour se créer de beaux souvenirs.

- 1^{er} étage :

2 chambres doubles avec placards, 1 chambre simple, 1 grande salle de bain avec double vasques et douche à l'italienne, 1 WC séparé de la salle de bain.

- 2^{ème} étage :

1 grande pièce à vivre ouverte avec salon, salle à manger, cuisine entièrement équipée, 1 grand balcon et 1 cheminée.

Le toit de la maison étant au niveau de la rue, on y retrouve le parking et 1 terrasse.

La détente, le bien-être et la vue panoramique spectaculaire de cette maison vous donneront envie de vous l'offrir et de ne plus en repartir.

Saisissez cette opportunité, c'est un bien rare, programmez une visite dès maintenant par mail à a.clemenceau@icab.es

Prix du bien : 295.000 € (frais de notaire, registre et impôts à payer en sus)

Audrey Clemenceau



Adresse du bien : **Calle Antoni Gaudi – 43883 Roda de Berà (Tarragona)**

Informations sur le bien :

Propriétaire	Un couple de belges
Date d'achat	02/10/2009
Hypothèque ou charges	Non
Surface construite	162 m2 selon le cadastre (55 m2 au RDC, 55 m2 au 1 ^{er} étage et 55 m2 au 2 ^{ème} étage)
Chambres	2 chambres doubles + 1 chambre simple au 1 ^{er} étage. Couchage occasionnel au RDC dans la pièce à vivre
Salle de bain	2 salles de bain : une au 1 ^{er} étage avec WC séparés + une au RDC
Cuisine	2 cuisines : une cuisine entièrement équipée au 2 ^{ème} étage dans la pièce de vie + une cuisine d'été au RDC niveau piscine
Espaces extérieurs	Grand balcon et terrasse avec piscine à débordement et vue panoramique sur la Costa Dorada
État du bien	Bon état et vendu meublée
Chauffage	Cheminée à bois
Climatisation	Oui, chaud/froid
<i>Cédula de habitabilidad</i>	En vigueur jusqu'au 01/12/2024
Diagnostic énergétique	En cours
Date de construction	2006
ITE	A faire à partir de 2051
Impôts locaux	Taxe foncière (IBI) : 558,33 € / an Taxe ordures : 215,80 € / an
Environ Situation	En voiture : à 70 km au sud de Barcelone et 25 km au nord de Tarragone. A 10 min de la plage et à 5 min du centre-ville de Rodà. Station train Renfe : Roda de Berà Au bout d'une route de montage sans issue, zone très calme

