



## Haus am breiten Kanal in Empuriabrava zu verkaufen

Elegante Villa mit Touristenlizenz am breiten Kanal von Empuriabrava zu verkaufen, eine ideale Gelegenheit zum Wohnen oder Investieren in einer der exklusivsten Gegenden der Costa Brava.

Am Eingang dieses prächtigen Anwesens befindet sich ein privater Parkplatz mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie direktem Zugang zur Garage – Komfort und Sicherheit von Anfang an. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in ein einladendes Foyer, das zu einem Badezimmer und einem klimatisierten Doppelzimmer führt – ideal für Gäste oder alle, die ebenerdig wohnen möchten.

Das Erdgeschoss ist bemerkenswert geräumig, hell und optimal aufgeteilt. Es verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche mit einer praktischen Kochinsel, perfekt zum Kochen und für ein entspanntes Frühstück mit der Familie. Angrenzend befindet sich der Essbereich mit Platz für einen großen Esstisch und dahinter ein komfortables Wohnzimmer mit bequemen

**1.090.000 €**



223 m2



500 m2



Ja



Ja



4



3



F - F

Sofas, Fernseher und Klimaanlage. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum privaten Pool – ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Von hier aus erreichen Sie außerdem einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Außendusche – ein äußerst funktionaler Raum für den täglichen Gebrauch. Diese Etage wird durch ein Doppelzimmer mit Einbauschränken und ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche vervollständigt.

Im Außenbereich bietet das Anwesen einen Bereich zum Entspannen und Genießen. Eine überdachte Terrasse und eine elegante, bioklimatische Pergola bilden eine gemütliche Ecke, ideal als Sommerzimmer, in dem Sie die Seele baumeln lassen oder Zeit mit Familie und Freunden verbringen können. Vor dem Haus befindet sich ein spektakulärer, 8 x 4 Meter großer privater Swimmingpool, umgeben von einer großzügigen Sonnenterrasse mit direktem Zugang zum 12 Meter langen privaten Bootsanleger – perfekt für Segelbegeisterte.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume mit drei Doppelzimmern. Besonders hervorzuheben ist die Master-Suite mit eigenem Bad und Zugang zu einem Balkon mit Blick auf Pool und Kanal. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei weitere Doppelzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne. Alle Zimmer sind mit einer reversiblen Klimaanlage mit Inverter-System ausgestattet, die ganzjährigen Komfort garantiert.

Diese Villa bietet alle Annehmlichkeiten für einen außergewöhnlichen Aufenthalt in Empuriabrava – ob als regulärer Wohnsitz oder für einen unvergesslichen Urlaub am Kanal.

<b>Transaktion:</b>	Verkauf	<b>Typ:</b>	Haus mit Liegeplatz
<b>Gemeinde:</b>	Empuriabrava	<b>Parking:</b>	Ja
<b>Abstellraum:</b>	Ja	<b>Terrasse:</b>	Ja
<b>Klimaanlage:</b>	Ja		





