



## Maison moderne rénovée à vendre à Empuriabrava.

Maison moderne à Empuriabrava à vendre, profitez de votre propre amarrage ! Une occasion unique à ne pas manquer.

Cette magnifique villa se trouve dans l'une des zones les plus exclusives et prisées d'Empuriabrava, dans un environnement calme, privé et avec un accès direct au canal large.

En entrant dans la propriété, un élégant hall d'entrée nous accueille et nous offre dès le premier instant une agréable vue sur la piscine. De là, nous accédons à une première chambre avec salle de bain, idéale pour les invités ou comme suite indépendante.

La zone de jour se distingue par un salon-salle à manger spacieux et lumineux en forme de L, avec de grandes ouvertures sur l'extérieur qui se connectent directement avec une magnifique terrasse équipée d'une pergola bioclimatique. Cet espace extérieur, adjacent à la piscine, invite à profiter du climat méditerranéen tout au long de l'année. La villa dispose

**1.399.000 €**



185 m2



500 m2



Oui



Oui



6



3



1



E - D

également d'une grande cuisine entièrement équipée, avec coin repas, pratique et fonctionnelle pour le quotidien.

La zone de nuit offre une chambre avec accès direct à la terrasse, accompagnée d'une salle de bain complète et d'un WC séparé. De plus, le logement compte deux autres chambres lumineuses, un bureau qui peut être adapté en chambre supplémentaire ou en salle de travail, une salle de bain avec baignoire partagée et une buanderie indépendante.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un agréable jardin plein de charme et d'intimité, parfait pour se détendre et profiter de moments en plein air. Il est également possible de garer un véhicule dans la cour, du côté de la rue.

L'un des grands atouts de cette villa est son amarrage privé de 12,50 mètres, situé sur le canal large, idéal pour les amateurs de navigation.

Parmi ses extras, on note : portail électrique, climatisation réversible, double vitrage, piscine, terrasse avec pergola bioclimatique, jardin privé, buanderie et amarrage de 12,50 m.

Une villa avec du caractère, du confort et un emplacement privilégié à Empuriabrava, parfaite tant comme résidence principale que pour profiter de vacances au bord du canal.

Le prix n'inclut pas les taxes ni les frais (TVA, AJD, notaire, registre). Les informations et les surfaces sont indicatives.

<b>Transaction:</b>	Vente	<b>Type:</b>	Maison avec amarre
<b>Situation:</b>	Empuriabrava	<b>Parking:</b>	Oui
<b>Chauffage:</b>	Oui	<b>Climatisation:</b>	Oui
<b>Meublé:</b>	Oui		





