



Grande villa avec amarre de 19 m dans un large canal à vendre à Empuriabrava.

Vaste villa à vendre à Empuriabrava, avec un amarre de 19 m dans un canal spacieux. Opportunité unique d'investir dans un mode de vie au bord de l'eau. Ne manquez pas cette offre exclusive !

Villa exceptionnelle de 260 m² construits, répartie sur un seul étage et située dans un emplacement privilégié au bord d'un large canal, près de toutes les commodités. Une propriété unique qui allie confort, espace, intimité et un cadre idéal pour profiter du style de vie méditerranéen.

À l'entrée de la villa, nous découvrons une spacieuse terrasse orientée plein sud, une agréable zone de piscine et un garage. L'espace de vie principal offre une distribution confortable et fonctionnelle, avec trois grandes chambres, dont une magnifique suite principale, ainsi que deux salles de bains complètes et un espace de service pour les invités.

1.280.000 €



261 m2



700 m2



Oui



Oui



4



3



G - F

La zone de jour se distingue par sa luminosité et son amplitude. Le salon-salle à manger, de dimensions généreuses, offre une ambiance accueillante et élégante, parfaite tant pour le quotidien que pour recevoir la famille et les amis. La cuisine, entièrement équipée, allie praticité et confort, s'intégrant harmonieusement avec le reste de la maison.

La villa dispose également d'un charmant jardin d'hiver, idéal pour profiter d'un espace supplémentaire tout au long de l'année, ainsi que de plusieurs terrasses permettant de maximiser chaque moment de la journée. À l'arrière de la propriété, un joli jardin offre un accès direct au canal et à son amarrage privé de 19 mètres, parfait pour les amoureux de la navigation.

De plus, la propriété compte un studio indépendant équipé de sa propre salle de bains et d'une large terrasse orientée au sud, ce qui en fait un espace idéal pour accueillir des invités, créer un bureau privé ou disposer d'un espace supplémentaire en toute indépendance.

Parmi ses équipements, on note le chauffage central, les fenêtres à double vitrage, le garage, la piscine, le jardin d'hiver, plusieurs terrasses, le studio indépendant et l'amarrage privé de 19 mètres.

La maison est vendue entièrement meublée et dispose d'une licence de location touristique, ce qui en fait une excellente opportunité tant comme résidence principale ou secondaire que pour un investissement avec un potentiel de rentabilité élevé.

Une villa spacieuse, élégante et parfaitement située, pensée pour profiter du canal, du soleil et de la tranquillité dans un cadre privilégié.

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

Transaction:	Vente	Type:	Maison avec amarre
Situation:	Empuriabrava	Parking:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui
Chauffage:	Oui	Climatisation:	Oui





