



## Maison sur le large canal à vendre à Empuriabrava

À vendre, élégante villa avec licence touristique sur le large canal d'Empuriabrava, une opportunité idéale pour vivre ou investir dans l'une des zones les plus exclusives de la Costa Brava.

À l'entrée de cette magnifique propriété, vous trouverez un parking privé pouvant accueillir deux véhicules, ainsi qu'un accès direct au garage, vous offrant confort et sécurité dès votre arrivée. En entrant, un hall d'accueil chaleureux dessert une salle de bain complète et une chambre double climatisée, idéale pour recevoir des invités ou pour ceux qui préfèrent un espace de vie de plain-pied.

L'étage principal est remarquablement spacieux, lumineux et bénéficie d'une excellente disposition. Il comprend une cuisine moderne et entièrement équipée avec un îlot central pratique, parfait pour cuisiner et prendre de délicieux petits-déjeuners en famille. Attenante, la salle à manger peut accueillir une grande table, et plus loin, un salon confortable meublé de

**1.090.000 €**



223 m2



500 m2



Oui



Oui



4



3



F - F

canapés confortables, d'une télévision et de la climatisation. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent un accès direct à la terrasse et à la piscine privée, créant une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

De cet espace, vous accédez également à une buanderie pratique équipée d'un lave-linge, d'un sèche-linge et d'une douche extérieure : un espace très fonctionnel au quotidien. Cet étage comprend également une chambre double avec placards intégrés et une salle de bain avec douche à l'italienne.

À l'extérieur, la propriété offre un espace dédié à la détente et au plaisir. Elle comprend une terrasse couverte et une élégante pergola bioclimatique, créant un coin cosy idéal pour un salon d'été où se ressourcer ou passer d'agréables moments en famille ou entre amis. Devant la maison se trouve une spectaculaire piscine privée de 8 x 4 mètres, entourée d'une vaste terrasse ensoleillée qui donne directement sur un ponton privé de 12 mètres, parfait pour les amateurs de voile.

L'étage supérieur abrite l'espace nuit, composé de trois chambres doubles. La suite parentale est particulièrement remarquable, avec sa salle de bains privative et son accès à un balcon surplombant la piscine et le canal. Cet étage comprend également deux autres chambres doubles et deux salles de bains, dont une avec baignoire. Toutes les pièces sont équipées d'une climatisation réversible avec système inverter, garantissant un confort optimal toute l'année.

Cette villa dispose de tous les équipements nécessaires pour un séjour exceptionnel à Empuriabrava, que ce soit pour y vivre à l'année ou pour passer des vacances inoubliables au bord du canal.

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





