



### Maison à vendre Empuriabrava, Costa Brava

**599.900 €**

opportunité!! Maison de canal rénovée avec vue imprenable, 3 chambres et amarrage privé.

#### Localisation et orientation :

- Stratégiquement situé à Empuriabrava, au cœur de la Costa Brava.
- Orienté plein sud, assurant lumière et soleil tout au long de la journée.

#### Caractéristiques principales :

- Maison entièrement rénovée, avec des finitions de haute qualité.
- Amarrage privé de 8x3 mètres, idéal pour les passionnés de nautisme.
- Vue imprenable sur le canal depuis la terrasse principale.
- Fenêtres en PVC, qui garantissent une excellente isolation acoustique et thermique.
- Système d'alarme installé pour plus de sécurité.

#### Répartition des espaces :

##### Rez-de-chaussée:

- Cuisine entièrement équipée, moderne et fonctionnelle.
- Salle de bain avec douche.
- Séjour spacieux et lumineux, ouvrant sur une grande terrasse avec vue sur le canal et l'amarrage

privé.

-Garage de 20m2.

Premier étage :

-3 chambres spacieuses, chacune avec une armoire intégrée, la climatisation et une terrasse privée.

-Grande salle de bain avec baignoire.

Deuxième étage :

-Terrasse fermée, pouvant servir de quatrième chambre ou d'espace multifonctionnel.

POINTS FORTS :

La maison offre une combinaison parfaite de confort, de luxe et de fonctionnalité.

Sa position privilégiée, avec accès direct au canal, le rend unique.

Les espaces extérieurs, tels que la terrasse principale et les terrasses des chambres, sont idéaux pour profiter du climat méditerranéen.

Si vous souhaitez faire une visite, n'hésitez pas à nous appeler.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Type de construction:	Nouveau	Situation:	Sector TORDERA, 1, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite:	214 m <sup>2</sup>	Sup. Utile:	141 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité:		État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Garage:	Oui
Jardin:	Oui	Amarrage:	Oui
Climatisation:	Oui	Terrain:	214
Meublé:	Oui		