



## Maison de pêcheur avec amarre et garage fermé à Empuriabrava

**399.000 €**

Découvrez cette magnifique maison de pêcheur de 86 m<sup>2</sup> utiles , un véritable havre de paix idéal pour les amoureux de la mer et de la nature au coeur des canaux de Empuriabrava .

Composée d'un hall d'entrée très pratique avec un auvent , vous accéderez à une cuisine entièrement équipée, qui invite à la convivialité et aux moments de partage. Le séjour spacieux, agrémenté d'une salle à manger et d'une cheminée chaleureuse, crée une ambiance accueillante pour se détendre après une journée ensoleillée.

Profitez d'une grande terrasse exposée au Sud Ouest , qui donne accès à un espace privé , parfait pour des barbecues entre amis ou des moments de calme. Un grand local très pratique se trouve sous la terrasse, offrant un espace pour des rangements supplémentaires et pour tout ce qui a attrait au nautisme . Les deux chambres doubles à l'étage sont dotées d'armoires encastrées et de la climatisation réversible , assurant un maximum d'organisation et de confort toute l'année.

La buanderie et la salle de bain moderne avec douche et WC ajoutent une touche de fonctionnalité à ce bien. La climatisation réversible dans toute la maison garantit une température agréable tout au long de l'année, tandis que les fenêtres en double vitrage assurent une isolation thermique et phonique optimale. Un grand garage fermé avec eau et électricité , face à la maison , de 18m<sup>2</sup> permettra de protéger son véhicule et de stocker tous vos équipements de loisirs , tandis qu'une vaste place de stationnement privée devant celui ci complète ce bien immobilier très bien entretenu par des propriétaires soigneux de leur environnement .



EXPERT IMMOBILIER

réf. 10/5984

Située à 1600 mètres de la plage, cette maison de pêcheurs possède bien sur un accès direct au ponton d'amarrage de 4 mètres x 3 mètres, idéal pour 2 jets-skis ou pour un bateau semi rigide. Elle est également très proche des commerces quotidiens, vous permettant de profiter pleinement de la vie locale et des activités nautiques tout au long de l'année. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien immobilier où le charme et le confort se rencontrent au coeur d'une cité balnéaire !

|                |             |                  |                   |
|----------------|-------------|------------------|-------------------|
| Transaction:   | Vente       | Type:            | Villa             |
| Commune:       | Alt Empordà | Surface :        | 86 m <sup>2</sup> |
| Chambres:      | 2           | Salles de bains: | 1 salle de bains  |
| Parking:       | Oui         | Garage:          | Oui               |
| Buanderie:     | Oui         | Débarras:        | Oui               |
| Terrasse:      | surface     | Jardin:          | surface           |
| Amarrage:      | Oui         | Chauffage:       | Oui               |
| Climatisation: | Oui         | Terrain:         | 194               |
| Meublé:        | Oui         |                  |                   |