RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

Villa - Empuriabrava

réf. 34/6728



Villa de plain-pied avec piscine et amarre de 12 m à Empuriabrava

849.000 €

Située dans le quartier résidentiel de Cap Ras à Empuriabrava, cette villa de plain-pied vous invite à profiter pleinement du cadre de vie privilégié au bord des canaux. Édifiée sur un terrain de 500 m², elle dispose d'une piscine privée, d'un garage et d'une amarre de 12 mètres.

Un intérieur confortable et fonctionnel

La maison offre un séjour lumineux avec cuisine américaine équipée et de nombreux rangements. Une porte-fenêtre prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et permet de profiter d'une agréable vue sur le canal.
L'espace nuit comprend trois chambres doubles, dont une suite parentale avec salle de bains et baignoire balnéo. Cette chambre bénéficie également d'un accès direct à la terrasse et d'une vue sur le canal. Une deuxième chambre s'ouvre sur un patio intérieur. Une seconde salle d'eau complète l'agencement.

Une piscine privée et un espace extérieur agréable

Le jardin accueille une piscine d'environ 8 x 4 mètres, dont les abords ont été rénovés il y a deux ans. Le revêtement antidérapant imitation bois blanc apporte une finition soignée à cet espace de détente, complété par une douche extérieure.
Le local technique de la piscine offre également un espace de rangement pratique pour les

accessoires de jardin, de piscine ou de nautisme.

Une amarre privative de 12 mètres

La propriété dispose d'une amarre privative de 12 mètres sur le canal, équipée de bollards d'amarrage de type champignon. Un atout recherché pour les amateurs de navigation qui souhaitent profiter du réseau de canaux d'Empuriabrava.

Équipements et stationnement

La villa est équipée d'un chauffage au sol, de systèmes de chauffage électrique indépendants dans les deux salles d'eau et d'une pompe à chaleur pour la production d'eau chaude. Elle dispose également d'une alarme avec vidéosurveillance, de grilles de protection et de volets battants manuels.
L'accès se fait par un portail électrique ouvrant sur une vaste zone de stationnement pouvant accueillir plusieurs véhicules, une caravane ou une remorque à bateau. Un garage avec porte électrique complète les équipements.
La maison est vendue partiellement meublée, facilitant votre installation.

Une villa pour profiter d'Empuriabrava toute l'année

Avec ses trois chambres, sa piscine privée, son garage et son amarre de 12 mètres, cette villa constitue une belle opportunité pour une résidence principale ou secondaire sur la Costa Brava.
À noter : la propriété ne dispose pas de licence touristique et est destinée à un usage résidentiel.

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Situation:	Calle Cap Ras, Empuriabrava, Alt Empordà	Sup. Construite:	170 m^2
Sup. Utile:	97 m^2	État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains , 1 toilette
Parking:	Oui	Garage:	Oui
Jardin:	Oui	Amarrage:	Oui
Piscine:	Oui	Terrain:	500 m^2