ImmoNova
Real Estate

AICAT Nº 1869 **réf. HSV1265**

Maison exclusive à Empuriabrava : Luxe et Confort en Première Ligne de Canal.

Profitez de cette résidence rénovée avec piscine, amarrage privé, à seulement quelques pas du centre et de la plage.

Découvrez cette charmante résidence située sur un terrain privilégié de 437 m² à Empuriabrava, à quelques pas du centre et de la plage. Avec un accès direct à un canal étroit, la maison offre un style de vie incomparable.

À l'extérieur, une piscine entièrement rénovée en 2022 vous attend, avec des dimensions généreuses de 9,5 x 4,5 mètres, idéale pour profiter de bains rafraîchissants. De plus, la pré-installation pour le chauffage solaire vous permettra de prolonger son utilisation toute l'année. Le quai de 12,5 mètres, réalisé en bois tropical, ajoute une touche de luxe pour les amateurs de navigation.

695.000 €

226 m2	437 m2	Oui	18 m2	Oui	4	3	3		G - G

http://www.immonova.es - info@immonova.es

17487 Empuriabrava (GIRONA)
Teléfono +34 655 99 77 74

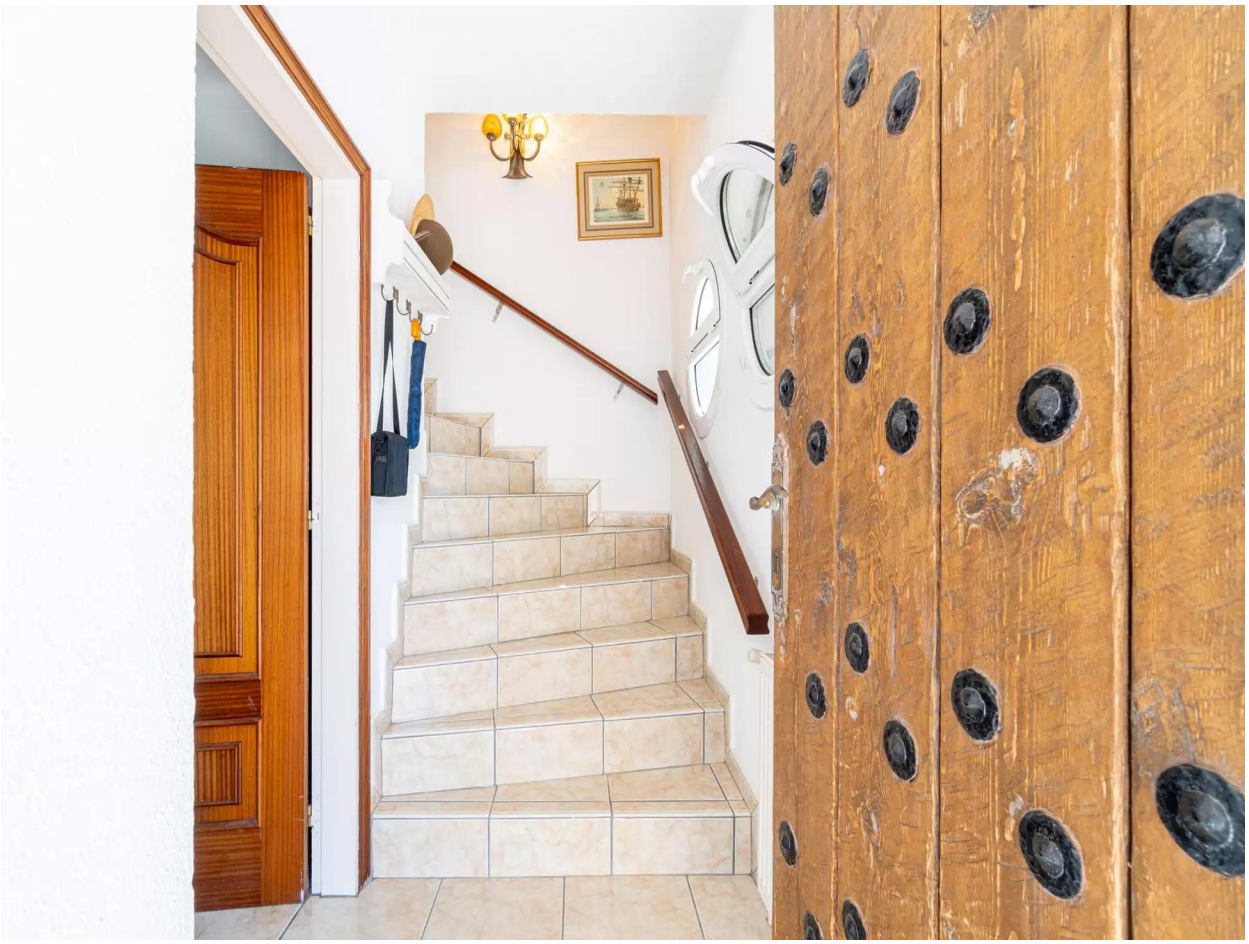
Le rez-de-chaussée de la maison vous accueille avec un hall d'entrée qui s'ouvre sur un grand salon, où la lumière naturelle inonde chaque coin. L'élégant escalier en béton et carrelage mène à l'étage supérieur, où vous trouverez trois confortables chambres et deux salles de bains complètes. Au rez-de-chaussée, vous pourrez également profiter d'une cuisine moderne, d'une salle à manger accueillante, d'une chambre spacieuse et d'une salle de bains supplémentaire.

Le garage, d'une superficie de 18 m², offre suffisamment d'espace pour votre véhicule et plus encore. De plus, la maison a été entièrement repeinte en 2022, ce qui accentue sa fraîcheur et son modernisme.

Parmi les extras, on trouve le nouveau chauffage au fioul, avec des radiateurs répartis dans tout le rez-de-chaussée et dans la tour du premier étage, la climatisation dans toutes les pièces pour maintenir une température idéale en toute saison, et des fenêtres en aluminium à double vitrage qui garantissent une efficacité énergétique maximale et une isolation acoustique.

L'extérieur ne manque pas de commodités, avec un espace de stockage pratique de 8 m², parfait pour les vélos et les équipements d'entretien tels que la pompe de la piscine et le chauffage. La sécurité est une priorité, avec une porte d'entrée anti-effraction, un système d'alarme intégré, un interphone et un système d'arrosage automatique qui maintient le jardin toujours vert et soigné.

Cette maison n'est pas seulement un domicile, mais une opportunité unique de vivre dans l'une des destinations les plus prisées de la Costa Brava, alliant confort, luxe et emplacement exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité de la rendre vôtre!

Transaction:	Vente	Type:	Maison avec amarre
Type de construction:	Nouveau	Commune:	Empuriabrava
Parking:	Oui	Débarras:	surface
Terrasse:	Oui	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui		

Virtual
idealista
Decoración virtual realizada por idealista