



## Casa renovada a sud, amb piscina i amarratge en canal ample a Empuriabrava.

3 habitacions, solàrium amb vista als Pirineus, garatge i llicència turística.

Situada a Empuriabrava, sobre un canal ampli exposat al sud, aquesta casa recentment renovada ofereix un entorn de vida privilegiat al cor de la marina. La seva exposició ideal garanteix una lluminositat òptima al llarg del dia, mentre que el seu amarre de 8,50 metres permet gaudir al màxim de la navegació.

A la planta baixa, la casa proposa una àmplia sala d'estar contemporània que inclou una cuina americana amb illa central, un espai de menjador i un saló lluminós. Les grans finestres creen una bonica continuïtat amb l'exterior, donant accés a la terrassa, a la piscina i al canal. Un lavabo independent completa aquest nivell.

A la planta superior, l'espai nocturn es compon de tres habitacions, una de les quals disposa d'una terrassa amb vista des de la canal i una altra que compta amb una terrassa amb vista sobre les muntanyes. Un bany amb dutxa a l'italiana que integra els WC completa aquesta planta.

A l'exterior, els espais han estat dissenyats per gaudir al màxim del clima mediterrani: piscina al costat del canal, terrassa acollidora i solàrium amb vistes espectaculars sobre els Pirineus. Un garatge completa les prestacions d'aquesta propietat.

Totalment renovada amb materials de qualitat, la casa disposa de climatització reversible, bon aïllament i acabats decoratius moderns que aporten confort i elegància.

Dotada d'una llicència turística en vigor, aquesta casa representa una oportunitat rara a Empuriabrava, combinant una ubicació premium, prestacions completes i un estil de vida nàutic.

El preu indicat no inclou impostos ni despeses derivades de la compravenda (ITP o IVA, notaria, registre de la propietat i gestoria).

Els honoraris d'intermediació immobiliària estan inclosos en el preu.

L'immoble es ven en el seu estat actual.

La informació exposada és orientativa i pot estar subjecta a errors o omissions involuntàries.

Operació	Venda
Tipus	Casa amb amarratge
Situació	LLOBREGAT, 7E, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construïda	140 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	85 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	CHG00492015001
Estat	Restaurat
Habitacions	3
Bany	2 banys , 1 lavabo
Garatge	19 m <sup>2</sup>
Terrassa	Sí
Amarre	Sí
Piscina	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	320 m <sup>2</sup>

930.000 €

