



## Villa de prestige en exclusivité avec amarre de 25 m sur les canaux d'Empuriabrava

270 m<sup>2</sup> habitables sur parcelle de 1000 m<sup>2</sup>, piscine, pool house et prestations haut de gamme.

Située au cœur de la marina d'Empuriabrava, sur un canal, cette villa de prestige en exclusivité offre un cadre de vie exceptionnel sur une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup>. Avec ses 270 m<sup>2</sup> habitables et son amarre de 25 mètres, elle s'adresse aux amateurs de navigation et de biens d'exception.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée séduit par ses volumes généreux avec une pièce de vie d'environ 80 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine contemporaine avec îlot central, une salle à manger et un salon cosy agrémenté d'un poêle à bois. De larges baies vitrées ouvrent sur la terrasse, la piscine et le canal, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Ce niveau comprend également une buanderie, un toilette de courtoisie ainsi qu'une chambre avec sa salle de bain.

À l'étage, la suite parentale dispose de son dressing, de sa salle de bain et d'une terrasse privative. Deux chambres supplémentaires bénéficient chacune de leur salle d'eau privative et d'un accès terrasse, tandis que deux autres chambres, une salle de bain indépendante et un wc complètent cet espace nuit.

Les extérieurs sont pensés pour un confort absolu : grande terrasse avec pergola, espaces de détente, piscine et pool house avec cuisine d'été équipée (évier et réfrigérateur), idéal pour recevoir en toute convivialité.

La propriété dispose également d'un garage de 35 m<sup>2</sup> et de prestations haut de gamme, dont la climatisation dans l'ensemble de la maison.

Une villa rare à Empuriabrava, alliant volumes, élégance et emplacement privilégié sur les canaux.

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Commune	Alt Empordà
Surface	416 m <sup>2</sup>
Chambres	6
Salles de bains	5 salles de bains , 2 toilettes
Parking	Oui
Garage	surface
Buanderie	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	1.000 m <sup>2</sup>
Meublé	Oui

1.890.000 €

