



Villa élégante à vendre avec licence touristique sur le canal large de l'Ebre.

À vendre, élégante villa avec licence touristique sur le large canal de l'Ebre, avec piscine, quatre chambres et trois salles de bains.

À l'entrée de cette magnifique propriété, nous trouvons un parking privé pouvant accueillir deux véhicules et offrant un accès direct au garage. En franchissant la porte principale, un hall d'accueil chaleureux nous conduit vers une salle de bain complète et une chambre double avec climatisation.

Le rez-de-chaussée se distingue par son grand espace ouvert, où s'intègre une cuisine entièrement équipée avec un îlot pratique, parfaite pour profiter de agréables petits-déjeuners en famille. Ensuite, se trouve l'espace salle à manger avec une grande table et, au fond, le salon, équipé de canapés confortables, d'une télévision et de la climatisation. Les grandes baies vitrées apportent une abondante lumière naturelle et donnent un accès direct à la terrasse et à la piscine privée. Depuis cette zone, on accède également à une pratique pièce de service avec machine à laver, sèche-linge et douche extérieure. Cet étage comprend également une chambre double avec placards intégrés et une salle de bain avec douche à l'italienne.

À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse couverte ainsi que d'une élégante pergola bioclimatique offrant un coin accueillant, idéal pour créer un salon d'été où se détendre. Face à la maison, se trouve une spectaculaire piscine privée de 8 x 4 mètres avec terrasse solarium, reliée directement au ponton privé de 12 mètres.

L'étage supérieur abrite l'espace nuit, composé de trois chambres doubles. On y trouve une suite parentale avec salle de bain complète privative et accès à un balcon avec vue sur la piscine et le canal. Cet étage comprend également deux chambres supplémentaires et deux salles de bain, dont une avec baignoire. Toutes les chambres disposent de la climatisation réversible avec système inverter.

La villa offre tout le confort nécessaire pour profiter d'un séjour agréable à Empuriabrava, que ce soit pour les vacances ou pour y vivre toute l'année.

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Situation	EBRE, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	223 m ²
Cert. habitabilité	MP26MD38X
État	Parfait état
Chambres	4
Salles de bains	3 salles de bains
Parking	Oui
Garage	Oui
Amarrage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	500 m ²

1.050.000 €

