



## Casa amb piscina i dependències a la zona dels Albères.

Propietat de 252 m<sup>2</sup> amb piscina, garatge i dos habitatges independents, a prop d'un port privat – sector cercat dels Albères.

En el codiciat sector d'Albères, descobreixi aquesta encantadora propietat ubicada a només uns passos d'un port privat on és possible llogar un amarratge. Una situació excepcional per combinar plaers nàutics i qualitat de vida.

Implantada en una parcel·la arbolada de 580 m<sup>2</sup>, desenvolupa aproximadament 252 m<sup>2</sup> construïts, distribuïts entre la casa principal i dues vivendes independents, ideals per rebre familiars, amics o per acondicionar-les segons els seus projectes.

La casa principal compta amb una lluminosa sala d'estar oberta cap a la piscina, que inclou saló, menjador i cuina equipada. La zona de descans reuneix dues còmodes habitacions i un bany amb dutxa italiana. Un sistema d'aire condicionat central reversible i una xemeneia garanteixen un confort òptim en totes les estacions.

A l'exterior, gaudirà d'una gran terrassa amb barbacoa, una piscina orientada a l'oest, un garatge tancat i diverses places d'aparcament privades.

Dues dependències completen la propietat:

- Un primer espai amb habitació i bany.
- A la planta superior, una segona vivenda amb habitació, oficina (o petita habitació addicional), WC separat i punt d'aigua.

Una propietat rara per la seva ubicació i els seus volums, que ofereix excel·lents perspectives d'acondicionament.

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
Situació	carrer alberes, 108, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construïda	252 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	CHG0098911001
Estat	Bon estat
Habitacions	4
Bany	2 banys
Pàrquing	Sí
Garatge	Sí
Piscina	Sí
Terreny	580 m <sup>2</sup>

650.000 €

