



## Villa de prestigi en exclusiva amb amarra de 25 m als canals d'Empuriabrava.

270 m<sup>2</sup> habitables sobre parcel·la de 1000 m<sup>2</sup>, piscina, pool house i serveis d'alta gamma.

Ubicada al cor de la marina d'Empuriabrava, sobre un canal, aquesta villa de prestigi en exclusivitat ofereix un entorn de vida excepcional en una parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup> orientada al sud. Amb 270 m<sup>2</sup> habitables i un amarratge de 25 metres, està dirigida als amants de la navegació i de propietats excepcionals.

Des de l'entrada, la planta baixa sedueix pels seus volums generosos amb un espai de vida d'aproximadament 80 m<sup>2</sup> que inclou una cuina contemporània amb illa central, un menjador i una sala d'estar acollidora adornada amb una estufa de llenya. Ample finestres s'obren a la terrassa, la piscina i el canal, creant una perfecta continuïtat entre l'interior i l'exterior. Aquest nivell també inclou una bugaderia, un bany de cortesia i una habitació amb el seu bany.

A la planta alta, la suite principal compta amb el seu vestidor, el seu bany i una terrassa privada. Dues habitacions addicionals disposen cadascuna del seu bany privat i accés a la terrassa, mentre que altres dues habitacions, un bany independent i un wc completen aquest espai nocturn.

Els exteriors estan dissenyats per a un confort absolut: gran terrassa amb pèrgola, espais de relaxació, piscina i un pool house amb cuina d'estiu equipada (fregadero i refrigerador), ideal per rebre amb total convivialitat.

La propietat també compta amb un garatge de 35 m<sup>2</sup> i ofereix acabats d'alta gamma, incloent aire condicionat a tota la casa.

Una villa rara a Empuriabrava, que combina volums, elegància i una ubicació privilegiada al costat dels canals.

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         | Carrer MEDES, 17, Empuriabrava, Alt Empordà |
| Sup. Construïda  | 416 m <sup>2</sup>                          |
| Sup. Útil        | 270 m <sup>2</sup>                          |
| Cèdula hab.      | CHG00180823001                              |
| Estat            | Bon estat                                   |
| Habitacions      | 6   |
| Bany             | 5 banys , 2 lavabos                         |
| Pàrquing         | Sí  |
| Garatge          | 35 m <sup>2</sup>                           |
| Rentador         | Sí  |
| Terrassa         | Sí  |
| Amarre           | Sí  |
| Piscina          | Sí  |
| Calefacció       | Sí  |
| Aire condicionat | Sí  |
| Terreny          | 1.000 m <sup>2</sup>                        |
| Balcó            | Sí  |

1.890.000 €

