



Villa de caractère, terrain de 500 m² et amarrage privé à Empuriabrava

Certaines propriétés se distinguent par une rénovation complète. D'autres possèdent quelque chose de bien plus difficile à trouver: un emplacement privilégié, de l'espace, du caractère et de nombreuses possibilités. Cette villa située dans le secteur Ebre à Empuriabrava appartient clairement à cette seconde catégorie.

Construite sur un terrain d'environ 500 m², elle se trouve au bord de l'un des larges canaux d'Empuriabrava et dispose d'un amarrage privé pouvant accueillir un bateau jusqu'à 12 mètres de longueur. Un atout particulièrement intéressant pour ceux qui souhaitent profiter d'Empuriabrava telle qu'elle a été imaginée: vivre au bord de l'eau avec son bateau pratiquement devant chez soi.

Spacieuse et singulière, la maison possède une architecture méditerranéenne pleine de personnalité. Répartie sur deux niveaux, elle comprend 3 chambres, 2 salles de bains intérieures, ainsi qu'une salle de bains extérieure, un salon-salle à manger, une cuisine, différents porches et terrasses et un grand garage. Elle est également équipée d'un système d'alarme.

Le jardin, développé et aménagé au fil des années, entoure la maison et offre différents espaces, une végétation méditerranéenne et une agréable connexion avec le canal.

L'extérieur offre également suffisamment d'espace pour envisager la construction d'une piscine, permettant ainsi aux futurs propriétaires de l'aménager selon leurs goûts et leurs besoins.

La maison a connu de belles années et conserve une grande partie du charme de cette époque. Les salles de bains et espaces intérieurs généreux, les volets roulants électriques, le store ainsi que l'ouverture électrique de la verrière du patio sont autant de détails qui témoignent du niveau de confort avec lequel cette maison avait été conçue et appréciée pendant de nombreuses années.

Aujourd'hui, elle mérite une remise au goût du jour et un nouveau regard. Nous ne souhaitons pas la présenter comme une maison moderne ou récemment rénovée: c'est précisément là que réside une partie de son potentiel.

Cette propriété s'adresse à ceux qui savent regarder au-delà d'une décoration ou de certains équipements devenus quelque peu anciens et apprécier ce qui fait réellement la différence: son architecture, son jardin, ses espaces extérieurs, son accès au canal et surtout son amarrage privé.

Avec une modernisation bien pensée, cette villa possède tous les atouts pour retrouver son charme et redevenir une magnifique résidence au bord de l'eau.

Une maison pleine de personnalité et de potentiel, prête à commencer une nouvelle histoire.

Avertissements:

Certaines photographies ont été optimisées numériquement à l'aide de l'IA afin d'améliorer l'éclairage et la présentation des espaces et de supprimer des objets personnels ou des éléments encombrants, sans modifier les caractéristiques essentielles du bien immobilier.

Conformément à la Loi 3/2017 du 13 février du Code civil de Catalogne, approuvant le Règlement

Transaction	Vente
Type	Maison
Type de construction	Nouveau
Situation	Carrer Ebre 42, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	224 m ²
Sup. Utile	126 m ²
État	À restaurer
Chambres	3
Salles de bains	3 salles de bains
Garage	Oui
Climatisation	Oui

795.000 €

