







réf. 6637

Maison à Llançà avec licence touristique, vue sur la mer et à quelques mètres de la plage.

Dans un quartier calme et privilégié de la ville côtière de Llançà, dans l'urbanisation de Grifeu, nous trouvons cette spacieuse maison avec licence touristique, vue sur la mer et un grand espace extérieur entouré d'arbres et de plantes. Un terrain de 910 m² et une surface construite d'environ 350 m².
La propriété est répartie sur deux étages indépendants, ce qui offre de multiples possibilités d'utilisation, que ce soit comme résidence principale ou de vacances, ou pour obtenir des revenus grâce à la location touristique.
Au rez-de-chaussée se trouve un appartement indépendant composé d'un salon-salle à manger avec sortie directe sur le jardin, d'une cuisine indépendante, de trois chambres — deux doubles avec placards intégrés et accès au jardin, et une simple —, d'une salle de bains complète et d'un WC.
L'étage principal dispose d'un salon-salle à manger chaleureux avec cheminée et sortie sur une grande terrasse offrant une belle vue sur la mer. Il comprend également un agréable patio intérieur, idéal pour se détendre, une cuisine indépendante avec garde-manger et un placard intégré à l'entrée. Cet étage propose trois chambres doubles avec placards intégrés, dont deux en suite avec accès direct à la terrasse avec vue sur la mer, ainsi qu'un WC. Pour plus de confort, il est équipé d'un chauffage au fioul.
La propriété dispose également de deux garages, d'un salon avec placards intégrés, d'une remise et d'un grand espace extérieur aménagé en jardin, parfait pour profiter de l'environnement naturel, du calme et de la vue sur la mer.
Un logement avec un grand potentiel, situé à quelques mètres de la plage et dans l'une des zones les plus attractives et recherchées de Llançà. Idéal pour les grandes familles, deux unités familiales ou comme investissement touristique.

. Le prix indiqué n'inclut pas les taxes ni les frais liés à la vente (droits d'enregistrement ou TVA, frais de notaire, frais d'inscription au registre foncier et frais administratifs).
· Les honoraires d'agence immobilière sont inclus dans le prix.
· Le bien est vendu en l'état. Les informations fournies sont données à titre indicatif et peuvent contenir des erreurs ou des omissions involontaires

Transaction	Vente
Type	Maison
Situation	Carrer Pompeu Fabra 29, Llançà, Alt Empordà
Sup. Construite	350 m^2
État	Bon état
Chambres	6
Salles de bains	3 salles de bains
Parking	Oui
Garage	Oui
Terrasse	Oui
Jardin	750 m^2
Terrain	910 m^2

690.000 €



Oficina de Empuriabrava - Avda. de Europa, edificio Bahia 3 - 17487 Empuriabrava - Tel +34 872 266 999 - info@interimmoroses.com
Oficina de Roses - Av. de Rhode, 187, 17480 Roses, Girona - Tel +34 972 253 892 - info@interimmoroses.com