



## Magnifique villa sur canal avec piscine et amarre 12m - Empuriabrava

Magnifique villa d'architecte avec piscine sur canal large avec 12 m d'amarre sur la marina d'Empuriabrava

Villa d'architecte atypique et contemporaine à Empuriabrava, canal large, exposition sud, amarre 12 m

Située au cœur de la Marina d'Empuriabrava, sur un canal large et ensoleillé, cette superbe villa d'architecte de style atypique et contemporain de 220 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain de 520 m<sup>2</sup>, est vendue entièrement meublée.

Elle offre des prestations haut de gamme et un confort optimal en toute saison.

Caractéristiques principales :

- Amarre privée de 12 mètres pour yacht.
- Grande piscine chauffée au sel et équipée d'un système de Nage à contre-courant.
- Terrain de 520 m<sup>2</sup> avec belles terrasses ensoleillées, exposition plein sud.
- Coin barbecue et bar extérieur, idéal pour recevoir et profiter des repas en plein air.

Agencement intérieur :

- Vaste séjour lumineux avec de grandes baies vitrées.
- Cuisine moderne entièrement équipée.
- 4 chambres spacieuses, idéales pour famille et invités.
- 4 salles d'eau avec WC + 1 WC indépendant.
- Garage + stationnement extérieur.

Équipements et confort :

- Climatisation réversible et chauffage avec gestion programmable à distance, pièce par pièce.
- Production d'eau chaude par aérothermie.
- Alarme et connexion Internet haut débit.
- Villa vendue entièrement meublée, prête à vivre.

Cette propriété d'exception conjugue architecture contemporaine, confort moderne, prestations techniques performantes et emplacement privilégié sur canal large, rare à la vente.

Une villa idéale pour résidence principale, secondaire ou investissement locatif haut de gamme.

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Commune	Alt Empordà
Surface	220 m <sup>2</sup>
Chambres	4
Salles de bains	4 salles de bains , 1 toilette
Parking	Oui
Garage	Oui
Amarrage	Oui
Piscine	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	520 m <sup>2</sup>

1.890.000 €

