



Maison rénovée plein sud avec piscine et amarre sur canal large à Empuriabrava

3 chambres, solarium vue Pyrénées, garage et licence touristique.

Située à Empuriabrava, sur un canal largement exposé au sud, cette maison récemment rénovée offre un cadre de vie privilégié au cœur de la marina. Son exposition idéale garantit une luminosité optimale tout au long de la journée, tandis que son amarre de 8,50 mètres permet de profiter au maximum de la navigation.

Au rez-de-chaussée, la maison propose un vaste salon contemporain qui inclut une cuisine américaine avec îlot central, un espace salle à manger et un salon lumineux. Les grandes fenêtres créent une belle continuité avec l'extérieur, donnant accès à la terrasse, à la piscine et au canal. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage supérieur, l'espace nuit est composé de trois chambres, dont une dispose d'une terrasse avec vue sur le canal et une autre comprend une terrasse avec vue sur les montagnes. Une salle de bain avec douche à l'italienne et WC complète cet étage.

À l'extérieur, les espaces ont été conçus pour profiter au maximum du climat méditerranéen : piscine au bord du canal, terrasse accueillante et solarium avec vues spectaculaires sur les Pyrénées. Un garage complète les prestations de cette propriété.

Totalement rénovée avec des matériaux de qualité, la maison dispose de climatisation réversible, d'un bon isolement et de finitions décoratives modernes qui apportent confort et élégance.

Dotée d'une licence touristique en vigueur, cette maison représente une occasion rare à Empuriabrava, alliant un emplacement premium, des prestations complètes et un style de vie nautique.

Le prix indiqué n'inclut pas les impôts ni les frais liés à la vente (ITP ou TVA, notaire, registre de la propriété et gestion).

Les honoraires d'intermédiation immobilière sont inclus dans le prix.

Le bien est vendu dans son état actuel.

Les informations exposées sont indicatives et peuvent être sujettes à des erreurs ou omissions involontaires.

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Situation	LLOBREGAT, 7E, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	140 m ²
Sup. Utile	85 m ²
Cert. habitabilité	CHG00492015001
État	Restauré
Chambres	3
Salles de bains	2 salles de bains , 1 toilette
Garage	19 m ²
Terrasse	Oui
Amarrage	Oui
Piscine	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	320 m ²

930.000 €

