



Villa de prestige en exclusivité avec amarre de 25 m sur les canaux d'Empuriabrava

270 m² habitables sur parcelle de 1000 m², piscine, pool house et prestations haut de gamme.

Située au cœur de la marina d'Empuriabrava, sur un canal, cette villa de prestige en exclusivité offre un cadre de vie exceptionnel sur un terrain de 1.000 m² orienté au sud. Avec 270 m² habitables et un amarrage de 25 mètres, elle s'adresse aux amoureux de la navigation et des propriétés exceptionnelles.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée séduit par ses volumes généreux avec un espace de vie d'environ 80 m² comprenant une cuisine contemporaine avec îlot central, une salle à manger et un salon accueillant ornée d'un poêle à bois. De larges fenêtres s'ouvrent sur la terrasse, la piscine et le canal, créant une parfaite continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Ce niveau comprend également une buanderie, un WC de courtoisie et une chambre avec sa salle de bain.

À l'étage, la suite principale dispose de son dressing, de sa salle de bain et d'une terrasse privée. Deux chambres supplémentaires possèdent chacune leur salle de bain privative et un accès à la terrasse, tandis que deux autres chambres, une salle de bain indépendante et un WC complètent cet espace nocturne.

Les extérieurs sont conçus pour un confort absolu : grande terrasse avec pergola, espaces de détente, piscine et un pool house avec cuisine d'été équipée (évier et réfrigérateur), idéal pour recevoir en toute convivialité.

La propriété comprend également un garage de 35 m² et offre des finitions haut de gamme, incluant la climatisation dans toute la maison.

Une villa rare à Empuriabrava, qui allie volumes, élégance et emplacement privilégié le long des canaux.

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

Les honoraires de médiation immobilière sont inclus dans le prix.

Le bien est vendu dans son état actuel.

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

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Situation	Carrer MEDES, 17, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	416 m ²
Sup. Utile	270 m ²
Cert. habitabilité	CHG00180823001
État	Bon état
Chambres	6
Salles de bains	5 salles de bains , 2 toilettes
Parking	Oui
Garage	35 m ²
Buanderie	Oui
Terrasse	Oui
Amarrage	Oui
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	1.000 m ²
Balcon	Oui

1.890.000 €

