



## Appartement vue lac et montagne avec licence touristique

Situé dans l'un des quartiers les plus prisés d'Empuriabrava, très près du lac San Maurici, cet appartement entièrement rénové offre un environnement exceptionnel qui combine nature et confort.

Avec une distribution idéale tant pour une résidence de vacances que pour un investissement, il dispose d'une chambre lumineuse, d'une salle de bain et d'un vaste espace de vie avec cuisine américaine entièrement équipée. Le salon donne accès à une agréable terrasse orientée au sud-ouest, avec des vues imprenables sur le lac et les montagnes des Pyrénées.

Le bien bénéficie d'une licence touristique officielle, ce qui en fait une excellente opportunité d'investissement pour la location saisonnière, dans une localité très demandée tout au long de l'année.

Situé à quelques pas des commerces, des restaurants et à une courte distance des plages et des canaux de la marina, cet appartement allie parfaitement confort, rentabilité et qualité de vie.

### Caractéristiques principales :

Appartement de 2 pièces entièrement rénové

Vues dégagées sur le lac San Maurici et les Pyrénées

Terrasse ensoleillée avec orientation sud-ouest

Cuisine américaine équipée

Climatisation réversible

Licence touristique en cours

Proche des commerces, des restaurants et de la plage

Résidence calme et bien entretenue

Une occasion unique à Empuriabrava, idéale pour profiter ou investir en toute tranquillité.

Transaction	Vente
Type	Appartement vue canal
Commune	Alt Empordà
Surface	55 m <sup>2</sup>
Chambres	1
Salles de bains	1 salle de bains
Terrasse	surface
Climatisation	Oui
Meublé	Oui

149.500 €

