



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

## Maison Proche Plage Divisée en 2 Appartements

Opportunité unique ! Maison avec deux appartements indépendants

Ne manquez pas cette excellente opportunité d'acquérir une maison qui comprend deux appartements totalement indépendants, chacun avec sa propre entrée privée, offrant ainsi une totale autonomie. Idéal pour une grande famille ou comme investissement locatif, cette propriété combine espace, confort et équipements modernes, le tout dans un quartier calme, à moins de 1 000 mètres de la plage.

Appartement 1 (rez-de-chaussée) – 91,47 m<sup>2</sup>

Ce premier appartement de 91,47 m<sup>2</sup> offre un salon spacieux et lumineux avec cuisine ouverte et bien équipée. Il dispose de trois chambres spacieuses, parfaites pour toute la famille. Il comprend également une terrasse couverte de 23,45 m<sup>2</sup> pour profiter de l'extérieur. Inclut de nombreux espaces de rangement pour un plus grand confort. Les toilettes sont séparées de la salle de bain. De plus, il est équipé de la climatisation pour assurer une température agréable tout au long de l'année.

Appartement 2 (étage supérieur) – 130,04 m<sup>2</sup>

Situé à l'étage supérieur, cet appartement spacieux de 130,04 m<sup>2</sup> comprend un salon vaste avec cuisine intégrée, idéal pour les moments de convivialité. Il dispose de deux chambres et d'une grande terrasse découverte de 31 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Beaucoup d'espace de rangement est également disponible. Tout comme le premier appartement, les toilettes sont séparées de la salle de bain. La climatisation garantit un environnement frais et confortable tout au long de l'année.

Caractéristiques supplémentaires

- Garage double pour un stationnement confortable et sécurisé
- Grand porche permettant de garer plusieurs véhicules, avec accès par deux portes situées de chaque côté de la maison
- Grand piscine pour profiter de moments de détente et de loisir
- Système d'alarme pour une sécurité renforcée
- Connexion en fibre optique pour un internet rapide et stable
- Panneaux solaires pour réduire la consommation d'énergie
- Débarras pour un stockage supplémentaire
- Grands espaces de rangement dans les deux appartements, pour une vie organisée et fonctionnelle
- Climatisation dans les deux logements pour un confort maximal tout au long de l'année
- Situé dans un quartier tranquille (Montgri), à moins de 1 000 mètres de la plage, proche de tous les services

Cette maison combine confort, espace et qualité dans un environnement paisible, à quelques pas de la mer. Ne laissez pas passer cette opportunité unique et contactez-

Transaction	Vente
Type	Maison
Situation	MONTGRI, 191, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	295 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG01093119001
État	Bon état
Chambres	5
Salles de bains	2 salles de bains
Piscine	Oui
Terrain	423 m <sup>2</sup>

595.000 €

