GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

ref. HSV1265

Exklusives Haus in Empuriabrava: Luxus und Komfort in erster Kanallinie.

Disfruta de esta residencia renovada con piscina, amarre privado, a solo unos pasos del centro y la playa.

Entdecken Sie diese charmante Residenz auf einem privilegierten Grundstück von 437 m² in Empuriabrava, nur wenige Schritte vom Zentrum und dem Strand entfernt. Mit direktem Zugang zu einem schmalen Kanal bietet das Haus einen unvergleichlichen Lebensstil.

Im Freien erwartet Sie ein komplett renovierter Pool aus dem Jahr 2022 mit großzügigen Abmessungen von 9,5 x 4,5 Metern, ideal für erfrischende Bäder. Die Vorinstallation für Solarheizung ermöglicht es Ihnen, sein Nutzungsdauer das ganze Jahr über zu verlängern. Der 12,5 Meter lange Liegeplatz aus tropischem Holz verleiht den Segel-Enthusiasten einen Hauch von Luxus.

Das Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie mit einer Eingangshalle, die sich zu einem geräumigen Wohnzimmer öffnet, in dem natürliches Licht jeden Winkel

Preis: **695.000 €**

Goertz und Partner 2021 S.L.U.
B-02834166
Teléfono +34 972 45 28 76 - E-mail: nb@goertzundpartner.com
Club Nàutic Puerto · Edif. Nausica A - Poblat Típic - 17487 Empuriabrava (Girona)
Aicat : 10697

durchflutet. Die elegante Betontreppe und Fliesen führt in die obere Etage, wo Sie drei komfortable Schlafzimmer und zwei komplette Badezimmer finden. Im Erdgeschoss können Sie auch eine moderne Küche, ein gemütliches Esszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und ein zusätzliches Badezimmer genießen.

Die 18 m² große Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und mehr. Darüber hinaus wurde das Haus im Jahr 2022 komplett gestrichen, was seine Frische und Modernität unterstreicht.

Zu den Extras gehören eine neue Ölheizung mit Heizkörpern im gesamten Erdgeschoss und im Turm des ersten Stocks, Klimaanlage in allen Zimmern für ideale Temperaturen zu jeder Jahreszeit und doppelt verglaste Aluminiumfenster für maximale Energieeffizienz und Lärmdämmung.

Der Außenbereich bietet auch Komfort, mit einem praktischen 8 m² großen Lagerraum, perfekt für Fahrräder und Wartungsausrüstung wie den Poolpumpen und die Heizung. Die Sicherheit hat Priorität mit einer Haupttür mit Einbruchschutz, integrierter Alarmanlage, Gegensprechanlage und automatischer Bewässerungssystem, das den Garten immer grün und gepflegt hält.

Diese Haus ist nicht nur ein Zuhause, sondern eine einzigartige Gelegenheit, in einem der begehrtesten Ziele der Costa Brava zu leben, mit Komfort, Luxus und einer außergewöhnlichen Lage. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, es Ihr Eigen zu nennen!

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Haus mit Liegeplatz
Bauart:	Neubau	Ort:	Alt Empordà
Fläche:	226 m^2	Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3 badezimmer , 3 toiletten	Parking:	Ja
Garage:	Fläche	Abstellraum:	Fläche
Terrasse:	Ja	Garten:	Ja
Anlegesteg:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Heizung:	Ja	Klimaanlage:	Ja
Grundstück:	437 m^2		