



## Magnifique maison entièrement rénovée avec licence touristique et amarre de 15,5m à Empuriabrava

Superbe maison exclusive, entièrement rénovée à Empuriabrava avec licence touristique et grand amarrage de 15,5 x 5 m

Récemment rénovée avec des matériaux haut de gamme, cette magnifique maison conjugue élégance, confort et fonctionnalité dans un cadre idyllique.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son vaste salon baigné de lumière naturelle, offrant une vue imprenable sur le canal. Ce bel espace de vie s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour profiter de l'extérieur et du climat méditerranéen. La cuisine américaine, moderne et entièrement équipée, s'intègre parfaitement à la salle à manger, créant un lieu de convivialité parfait pour des moments privilégiés en famille ou entre amis.

L'espace nuit comprend trois belles chambres ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant être aménagée en quatrième chambre, bureau ou salle de télévision selon vos envies. La maison dispose d'une salle de bain principale avec douche, ainsi que

**Prix: 499.000 €**

de toilettes indépendantes pour plus de confort. Une seconde terrasse solarium vient compléter l'ensemble, offrant un cadre intime pour se détendre et profiter pleinement du soleil.

À l'extérieur, la propriété offre une place de parking privée ainsi qu'un spacieux débarras, idéal pour stocker vélos, équipements de plage et tout le nécessaire pour profiter pleinement des activités nautiques et du cadre environnant.

Conçue pour un bien-être absolu, la maison est dotée de prestations de qualité : volets roulants électriques, climatisation réversible dans toutes les pièces, grandes baies vitrées coulissantes avec double vitrage et bien d'autres atouts garantissant un confort optimal en toute saison.

Bénéficiant d'une orientation plein sud, elle est inondée de lumière naturelle tout au long de la journée. Son agencement sur plusieurs niveaux permet une organisation fluide des espaces de vie, offrant intimité et confort à chacun. Située dans une impasse paisible, elle jouit d'un cadre unique avec une vue dégagée sur un port privé à l'avant et sur le canal principal à l'arrière.

Une opportunité rare pour vivre ou investir dans un environnement exclusif, entre luxe, sérénité et douceur de vivre.

Transaction:	Vente	Type:	Maison avec amarre
Commune:	Alt Empordà	Surface :	155 m <sup>2</sup>
Chambres:	3	Salles de bains:	1 salle de bains , 1 toilette
Parking:	Oui	Débarras:	Oui
Terrasse:	surface	Amarrage:	Oui
Chauffage:	Oui	Climatisation:	Oui
Terrain:	125 m <sup>2</sup>		