



## **Maison moderne exclusive sur un canal large à Empuriabrava.**

Secteur Segre, orientée sud, avec piscine d'eau salée et amarrage de 12 mètres.

Villa moderne exclusive rénovée en 2024 sur canal large - Empuriabrava

Cette magnifique maison, entièrement rénovée en 2024 avec des finitions de haute qualité, se situe dans l'un des quartiers les plus prisés d'Empuriabrava. Elle bénéficie d'une excellente orientation sud-est, garantissant une lumière naturelle tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons une élégante cuisine ouverte sur le salon-salle à manger, avec un accès direct à un vaste jardin privé et à une magnifique piscine d'eau salée de 7 x 2,5 mètres. La propriété dispose également d'un amarrage privé de 12 mètres sur un canal large, idéal pour les amateurs de navigation. Au même niveau, il y a deux chambres doubles, toutes deux avec salle de bain attenante, ainsi qu'un lavabo de courtoisie.

**Prix: 1.495.000 €**

À l'étage supérieur se trouvent deux chambres supplémentaires, également en suite, un grand débarras et un espace polyvalent idéal pour un bureau ou un cabinet, avec la possibilité de créer une cinquième chambre.

Extras et équipements : système de domotique, chauffage au fioul par radiateurs, climatisation réversible, excellent isolement thermique, fenêtres en aluminium avec double vitrage et volets électriques. La propriété dispose d'un garage fermé pour un véhicule, d'une place de parking pour deux voitures supplémentaires et d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

Une villa exclusive et moderne sur canal large, parfaite comme résidence principale ou seconde résidence de luxe.

Transaction:	Vente	Type:	Maison avec amarre
Commune:	Alt Empordà	Surface :	240 m <sup>2</sup>
Chambres:	4	Salles de bains:	5 salles de bains , 1 toilette
Parking:	Oui	Garage:	Oui
Débarras:	Oui	Terrasse:	Oui
Jardin:	Oui	Amarrage:	Oui
Piscine:	Oui	Chauffage:	Oui
AA/CC:	Oui	Terrain:	540 m <sup>2</sup>
Meublé:	Oui		