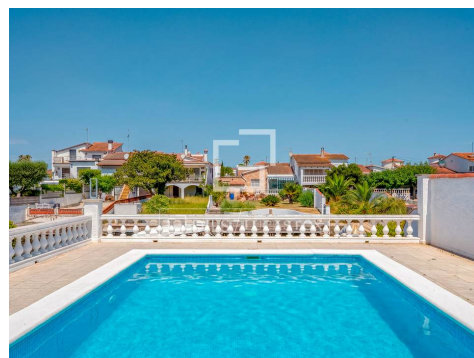
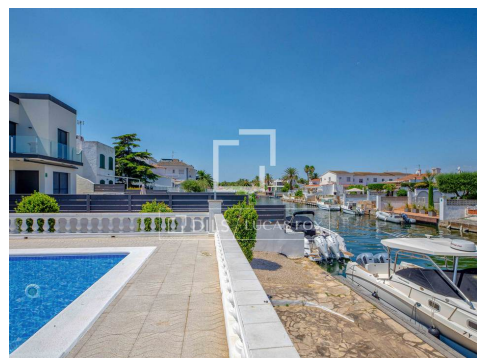
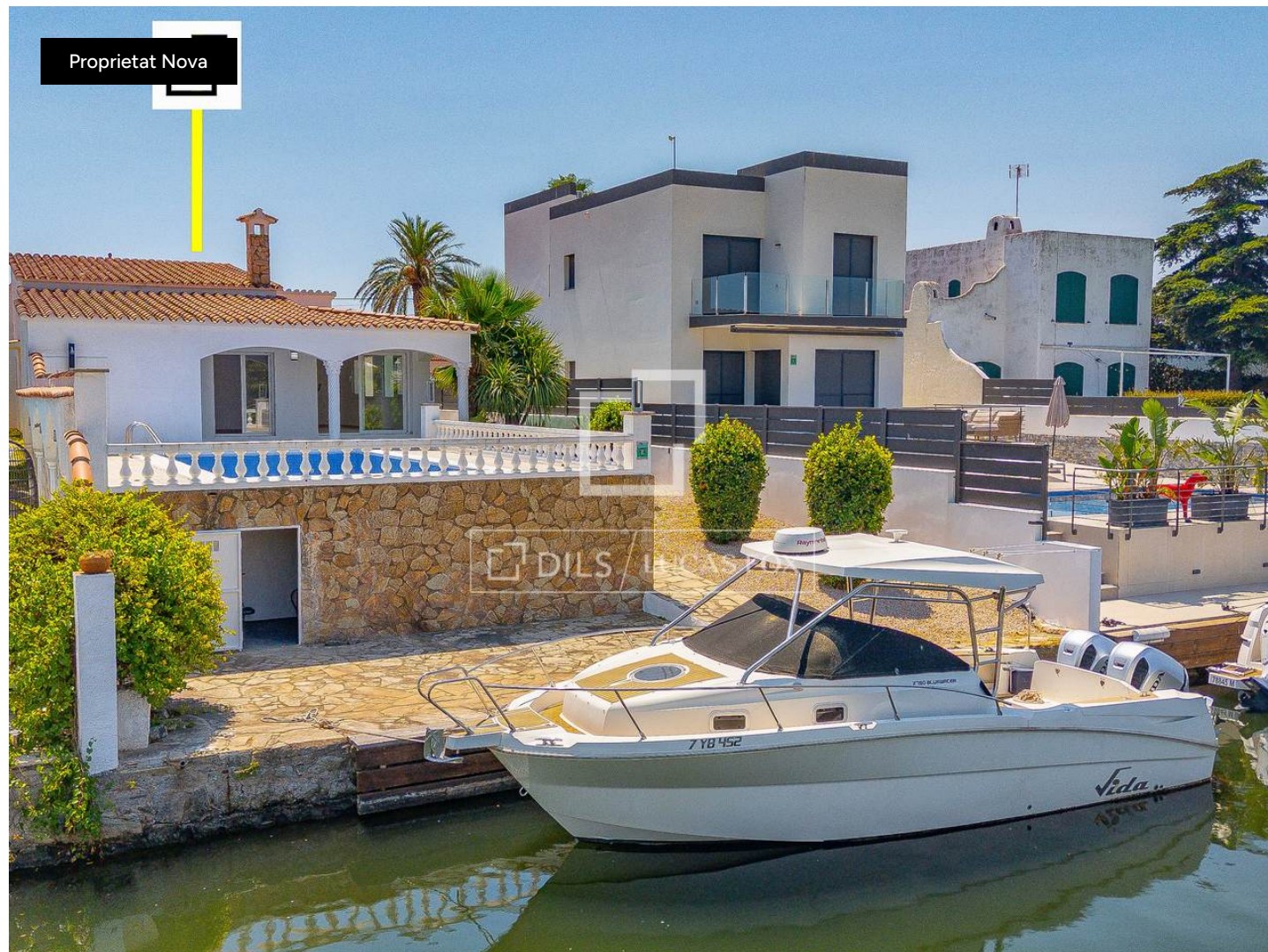


995.000 € Casa / Vila - En venda - Propietat Nova

## Exclusiva casa de planta baixa al canal ample amb amarratge de 12,50 m

Espanya » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

3	2	131m <sup>2</sup>	503m <sup>2</sup>
Dormitoris	Cambres de bany	Plànol	Dimensions del terreny



Contacti'ns sobre aquesta propietat

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.cat · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Espanya

995.000 € Casa / Vil·la - En venda - Propietat Nova

## Exclusiva casa de planta baixa al canal ample amb amarratge de 12,50 m

Elegant casa de planta baixa situada a canal ample, completament reformada el 2024. Disposa de 3 dormitoris, 2 banys, piscina privada, amarratge de 12,50 metres, garatge i espai d'aparcament per a dos vehicles.

Casa de planta baixa en canal ample amb amarratge de 12,50 m

Ubicat en un dels canals amples d'Empuriabrava, aquest elegant habitatge de planta baixa, completament reformat el 2024, combina un disseny contemporani amb una distribució funcional i espais amplis pensats per oferir el màxim confort.

La propietat disposa de 3 dormitoris, 2 banys complets i una lluminosa zona de dia on la cuina americana s'integra amb el saló-menjador, creant un espai obert amb accés directe a una agradable terrassa coberta.

Tota la vivenda està equipada amb aire condicionat mitjançant bomba de fred i calor, garantint una temperatura confortable durant tot l'any.

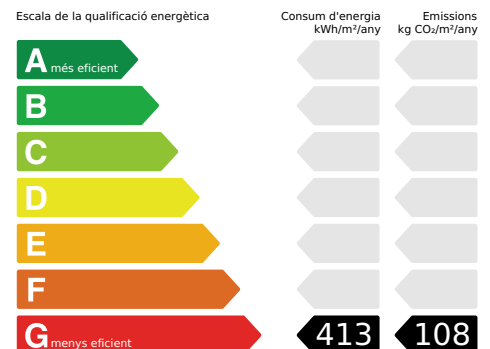
A l'exterior, la propietat ofereix una piscina privada, un garatge tancat i espai d'aparcament dins de la parcel·la per a dos vehicles addicionals. A més, disposa d'un amarratge privat de 12,50 metres amb accés directe a l'àmplia xarxa de canals navegables d'Empuriabrava i sortida al mar.

Coneguda com la Venècia del Mediterrani, Empuriabrava té una de les marines residencials més grans d'Europa, amb més de 20 quilòmetres de canals navegables. La localitat ofereix una àmplia oferta de restaurants, comerços, activitats nàutiques i d'oci, a més a més del prestigiós centre de paracaigudisme Skydive Empuriabrava, considerat un dels millors d'Europa. La seva excel·lent ubicació permet arribar a la frontera amb França en aproximadament 20 minuts, a l'aeroport de Girona-Costa Brava en uns 45 minuts i a l'aeroport internacional de Barcelona al voltant d'1 hora i 45 minuts, convertint-la en una destinació ideal tant com a residència habitual com a segon habitatge.



[lucasfox.cat/go/cbr70603](https://lucasfox.cat/go/cbr70603)

A primera línia de mar, Piscina, Jardí, Garatge, Llum natural, Aparcament, Zona chill-out, Vistes, Traster, Sistema d'alarma, Renovat, Moll de vaixells, Finestres de doble vidre, Exterior, Cuina oberta, Aire condicionat



**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 872 22 32 62 · [costabrava@lucasfox.com](mailto:costabrava@lucasfox.com) · [lucasfox.cat](https://lucasfox.cat) · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Espanya

995.000 € Casa / Vil·la - En venda - Propietat Nova

## Exclusiva casa de planta baixa al canal ample amb amarratge de 12,50 m



La propietat està situada a Empuriabrava, Costa Brava, amb la seva ubicació indicada aproximadament d'acord amb la normativa vigent. Comprèn 186 m<sup>2</sup> construïda i 81 m<sup>2</sup> útil. La propietat es troba en excel·lent estat. El preu de venda total és 995.000 €. El preu indicat no inclou els impostos ni els costos associats a la venda, que, d'acord amb la legislació vigent, són a càrrec del comprador; en aquest cas, s'aplicarà el següent: impost sobre transmissions patrimonials. Tampoc no inclou els honoraris notarials ni els registrals. Hi ha disponible un certificat de rendiment energètic per a l'immoble. Pel que fa al certificat d'ocupació, tenim aquest document, numerat CHG00673916\*\*\*, que posarem a disposició de la persona interessada si ho sol·licita. Estatus de Gran Propietari: No. Número de registre AICAT 13225 i API 4089.

Comercialitzat per Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., amb CIF B64125438), que actua com a agent immobiliari. La informació proporcionada té una finalitat merament orientativa, es basa en les dades facilitades pel propietari i està subjecta a canvis. No constitueix una oferta contractual.

Informació important pel que fa a les propietats que Lucas Fox ofereix. Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuales las declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecta al immoble, al seu estat actual o al seu valor. Ni Lucas Fox ni qualsevol altre agent associat té cap autoritat para fer declaracions sobre l'immoble i, per tant, tota informació està lliure de responsabilitat per part dels agents, venedors arrendadors. Abans de signar qualsevol document relacionat amb l'immoble, recomanem a tots els clients que consultin un advocat independent i, si cal, que facin una investigació per determinar el seu estat i les seves dimensions. El comprador ha de verificar les àrees, dimensions i distàncies ja que només són aproximades.

**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.cat · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Espanya