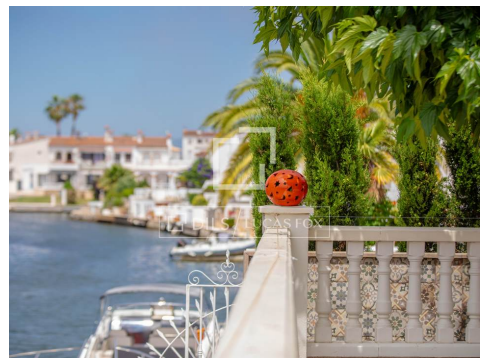
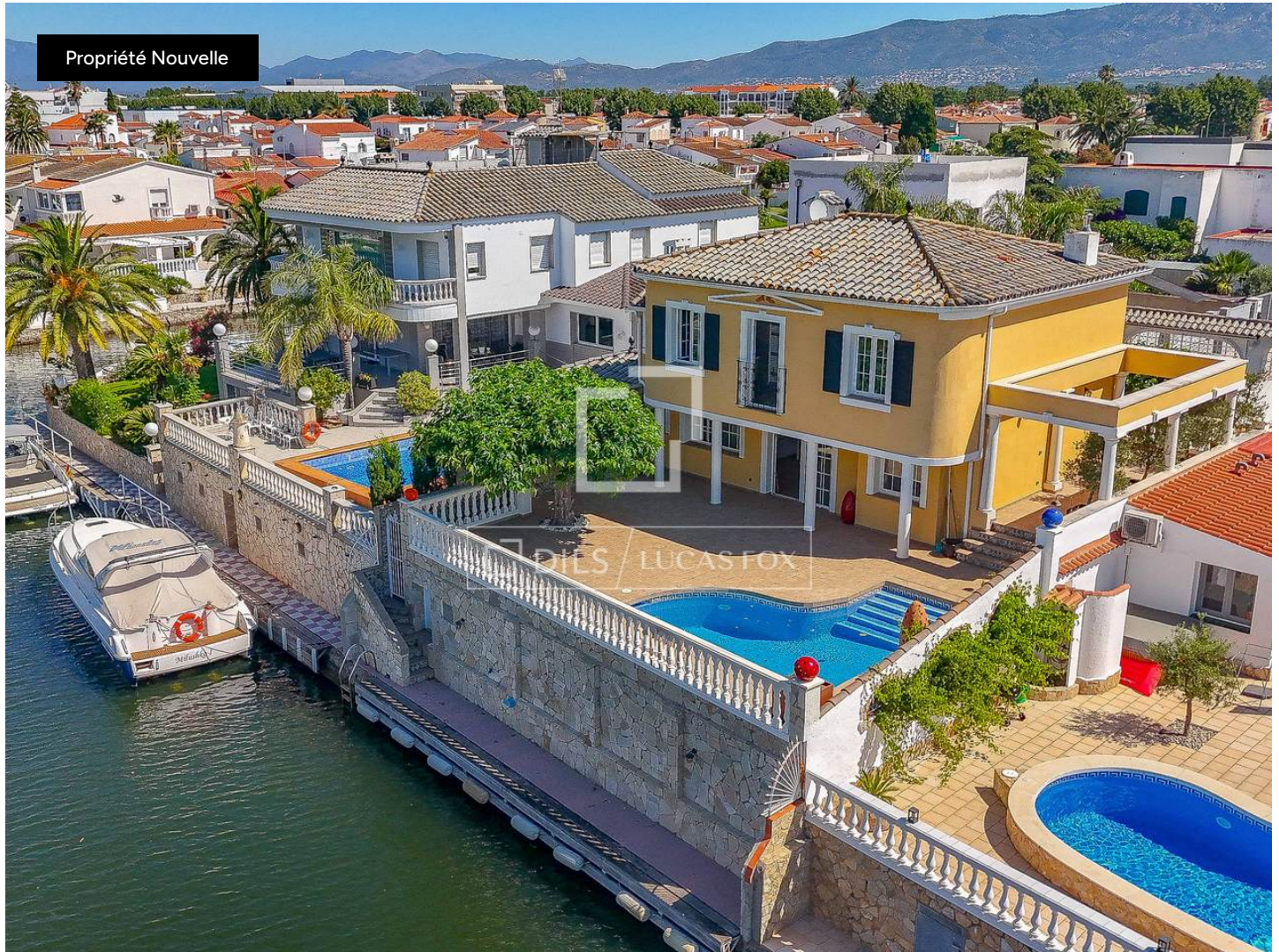


995 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres a vendre á Empuriabrava

Espagne » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

4	3	228m <sup>2</sup>	361m <sup>2</sup>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain



**Contactez-nous à propos de cette propriété**

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

995 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres a vendre á Empuriabrava

**Élégante villa exposée plein sud sur le canal principal d'Empuriabrava, avec 4 chambres, piscine privée, garage, finitions haut de gamme et un amarrage privé de 13 mètres.**

Élégante maison avec un amarrage de 13 mètres sur le canal principal d'Empuriabrava

Située dans l'un des quartiers les plus prisés d'Empuriabrava, avec vue sur le canal principal, cette élégante maison de 221 m<sup>2</sup>, bâtie sur un terrain de 361 m<sup>2</sup>, allie design, confort et emplacement privilégié. Son excellente orientation plein sud garantit une luminosité naturelle abondante tout au long de la journée, tandis que ses détails artistiques soignés et ses finitions haut de gamme confèrent du caractère à chaque pièce.

La maison offre des pièces spacieuses et parfaitement agencées. Au rez-de-chaussée, on trouve un salon lumineux séparé de la salle à manger, une cheminée à gaz chaleureuse, une cuisine indépendante entièrement équipée et un accès direct à une terrasse spectaculaire avec piscine privée et vue imprenable sur le canal.

La maison est entièrement équipée d'un chauffage central au gaz de ville, de la climatisation dans toutes les pièces, de fenêtres à double vitrage et de finitions d'excellente qualité.

À l'étage, on trouve trois chambres spacieuses, toutes avec salle de bains privative, ainsi qu'un WC pour les invités.

Le rez-de-chaussée offre un espace idéal pour les réceptions ou les loisirs, ainsi qu'une chambre d'amis. On y trouve également un garage intégré pouvant accueillir deux véhicules, ainsi qu'un parking extérieur supplémentaire pour quelques voitures.

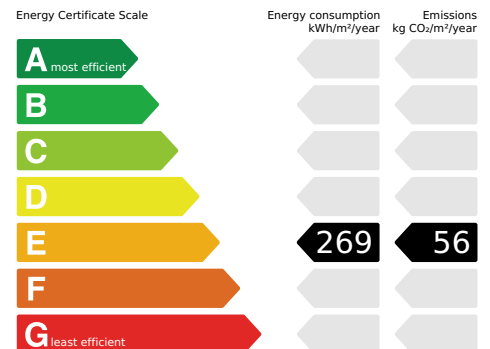
À l'extérieur, la propriété dispose d'une grande terrasse avec piscine et de l'un de ses plus grands atouts : un amarrage privé de 13 mètres situé sur le canal principal d'Empuriabrava, idéal pour pratiquer la voile avec un accès direct à la mer.

Une propriété exclusive qui allie élégance, qualité de construction et un emplacement exceptionnel sur l'un des canaux les plus prisés d'Empuriabrava.



[lucasfox.fr/go/cbr70380](https://lucasfox.fr/go/cbr70380)

Vue sur la montagne, Face à la mer, Terrasse, Piscine, Jardin, Éclairage naturel, Parking, Vues, Vue panoramique, Utility room, Système d'alarme, Rénové, Quai pour bateaux, Exterior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine équipée, Climatisation, Cheminée, Chauffage, Balcon, Armoires encastrées, Animaux domestiques permis



**Contactez-nous à propos de cette propriété**

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

995 000 € Maison / Villa - À vendre - Propriété Nouvelle

## Maison / villa en excellent état avec 4 chambres a vendre á Empuriabrava



Ce bien immobilier est situé à Empuriabrava. D'une surface construite de 221 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 95,09 m<sup>2</sup>, il comprend 4 chambres, 3 salles de bains et 2 WC. En bon état, il est proposé au prix de 995 000 €. Ce prix n'inclut pas les taxes applicables, les frais de notaire, les frais d'enregistrement ni les autres frais liés à la vente, qui sont à la charge de l'acquéreur. Le bien dispose d'un certificat de performance énergétique (F1S7K14NT) et d'un certificat d'occupation (CHG0712511\*\*\*), disponibles sur demande. Il ne s'agit pas d'un bien locatif de grande envergure. Commercialisé par Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL, numéro d'identification fiscale B64125438), agissant en qualité d'intermédiaire immobilier, immatriculée AICAT sous le numéro 13225 et API sous le numéro 4089. Les informations fournies sont données à titre indicatif uniquement, sur la base des données communiquées par le propriétaire, et peuvent être sujettes à modification. Cela ne constitue pas une offre contractuelle.

Commercialisé par Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., numéro d'identification fiscale B64125438), agissant en tant qu'intermédiaire immobilier. Les informations fournies sont purement indicatives, basées sur les données communiquées par le propriétaire, et peuvent faire l'objet de modifications. Elles ne constituent pas une offre contractuelle.

Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

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