

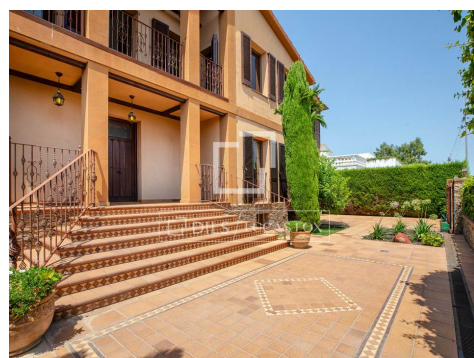
2 870 000 € Maison / Villa - À vendre - Nouvelle

Villa d'exception avec amarrage privé de 24 mètres et licence touristique à Empuriabrava.

Espagne » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

9	5	194m ²	982m ²
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain

Nouvelle



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 870 000 € Maison / Villa - À vendre - Nouvelle

Villa d'exception avec amarrage privé de 24 mètres et licence touristique à Empuriabrava.

Villa de luxe exclusive de 584 m² avec 9 chambres, amarrage privé de 24 m, piscine, sauna, licence touristique et finitions haut de gamme dans l'un des meilleurs quartiers d'Empuriabrava.

Au cœur d'Empuriabrava, la plus grande marina résidentielle d'Europe, se dresse cette villa exclusive qui allie luxe, espace et un excellent potentiel d'investissement. Implantée sur un terrain de 982 m² avec 584 m² habitables, la propriété offre un cadre de vie privilégié au bord des canaux navigables de la Costa Brava.

L'un de ses principaux atouts est son amarrage privé de 24 mètres, idéal pour les grands bateaux avec accès direct à la mer. De plus, sa licence touristique permet un revenu locatif pouvant atteindre 30 000 € par mois en haute saison, ce qui en fait une option exceptionnelle, tant comme résidence principale que comme investissement.

Cette maison a été construite avec des matériaux haut de gamme et équipée d'un système de climatisation performant, combinant une climatisation centralisée à chaque étage avec une pompe à chaleur et un chauffage au sol, offrant ainsi un confort thermique exceptionnel en toute saison. Les finitions sont élégantes : carrelage en céramique au rez-de-chaussée et au sous-sol, et parquet de qualité à l'étage.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux desservant les différentes pièces. Un séjour-salle à manger lumineux se distingue par sa triple exposition et ses grandes baies vitrées donnant sur la terrasse, le jardin et la piscine privée. L'espace extérieur comprend également une grande terrasse avec barbecue, idéale pour profiter du climat méditerranéen.

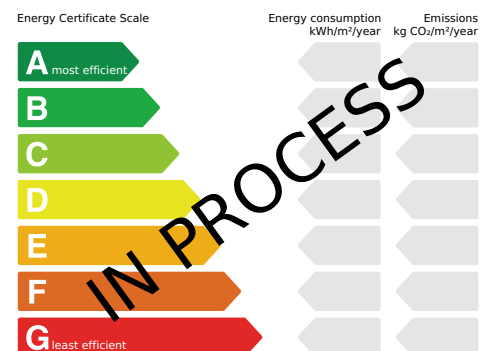
À ce même étage, vous trouverez une cuisine indépendante spacieuse, une suite élégante avec salle de bains privative équipée d'une douche, et un espace bien-être exclusif attenant à la chambre, où un sauna privé offre un accès direct au jardin et à la piscine. Un garage pouvant accueillir un véhicule et donnant directement sur la maison complète cet étage.

L'étage supérieur est dédié aux chambres et comprend six chambres spacieuses, toutes très lumineuses et de belles dimensions. La suite parentale dispose d'une salle de bains privative avec baignoire, ainsi que d'un grand dressing. Deux des chambres donnent accès à une terrasse orientée vers la façade principale.



lucasfox.fr/go/cbr70728

Vue sur la montagne, Vistas al mar, Terrasse, Piscine, Jardin, Spa, Garage, Parquet, Haut de plafond, Éclairage naturel, Parking, , Vues, Utility room, Système d'alarme, Système central d'aspiration, Quai pour bateaux, Panneaux solaires, Licence touristique, Exterior, Espace chill-out, Dressing, Double vitrage, Débarras, Cuisine extérieure, Cuisine équipée, Climatisation, Cheminée, Chauffage, Barbecue, Balcon, Armoires encastrées



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 870 000 € Maison / Villa - À vendre - Nouvelle

Villa d'exception avec amarrage privé de 24 mètres et licence touristique à Empuriabrava.

Le sous-sol agrandit la maison avec une chambre double, une deuxième suite avec dressing et salle de bains privative, un local technique, une grande buanderie séparée avec salle de bains complète et un espace de rangement pratique.

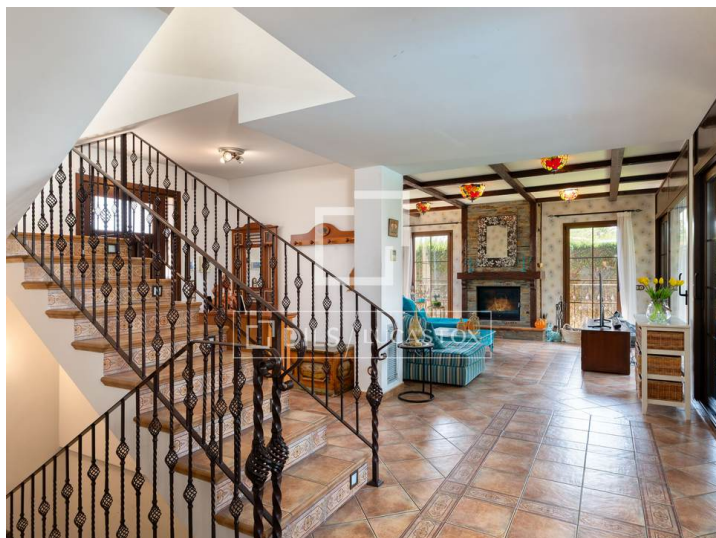
Cette propriété possède toutes les caractéristiques d'une résidence haut de gamme : des pièces spacieuses, des finitions de grande qualité, une climatisation ultramoderne avec chauffage au sol, une licence touristique, un amarrage privé de 24 mètres et un emplacement privilégié, ce qui en fait une opportunité unique de profiter du style de vie méditerranéen authentique ou de réaliser un investissement immobilier solide.

Contactez-nous à propos de cette propriété

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

2 870 000 € Maison / Villa - À vendre - Nouvelle

Villa d'exception avec amarrage privé de 24 mètres et licence touristique à Empuriabrava.



La propriété est située à Empuriabrava, sur la Costa Brava, à l'adresse approximative indiquée conformément à la réglementation en vigueur. Elle dispose d'une surface construite de 584 m² et d'une surface habitable de 284 m². La propriété est en excellent état. Le prix de vente total est de 2 870 000 €. Ce prix n'inclut pas les taxes et frais liés à la vente, qui, conformément à la législation en vigueur, sont à la charge de l'acquéreur ; en l'occurrence, la taxe sur les mutations immobilières (TMI) sera applicable. Il n'inclut pas non plus les frais de notaire ni les frais d'inscription au registre foncier. Concernant le certificat d'occupation, nous le possédons (numéro CHG6162512***) et nous le mettrons à votre disposition sur demande. Statut de grand propriétaire : numéro d'enregistrement AICAT 13225 et API 4089.

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

2 870 000 € Maison / Villa - À vendre - Nouvelle

Villa d'exception avec amarrage privé de 24 mètres et licence touristique à Empuriabrava.

Contactez-nous à propos de cette propriété

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