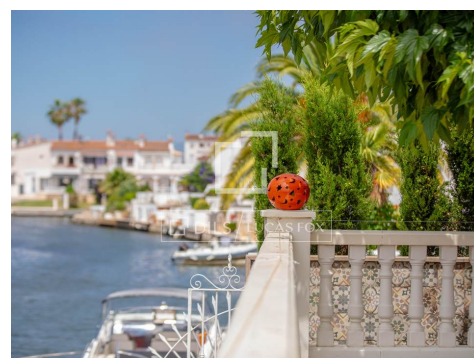
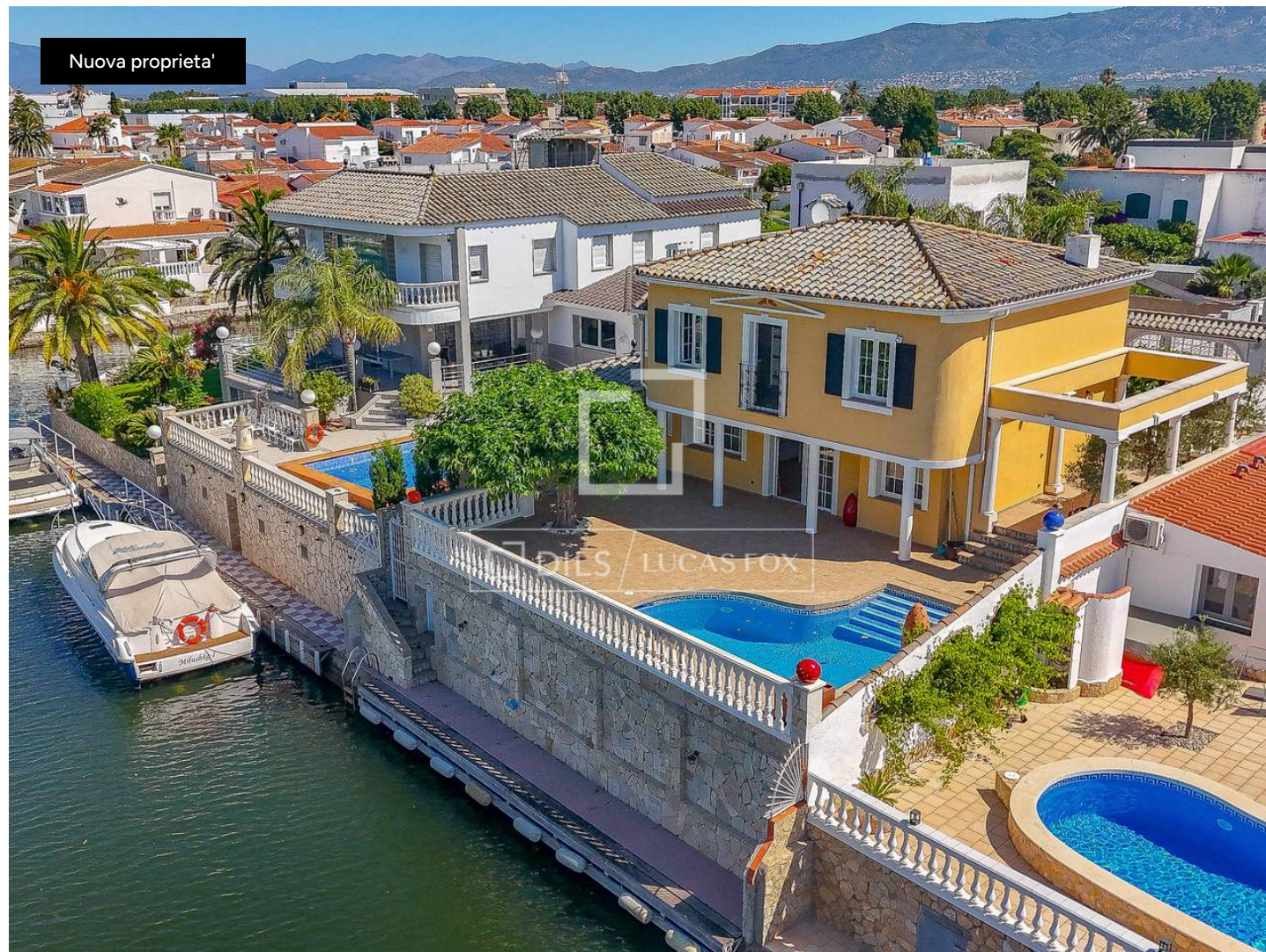


995.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprieta'

## Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Empuriabrava

Spagna » Costa-Brava » Empuriabrava » 17487

4	3	228m <sup>2</sup>	361m <sup>2</sup>
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size



Contattaci per questa proprietà

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

995.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

## Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Empuriabrava

**Elegante villa esposta a sud sul canale principale di Empuriabrava, con 4 camere da letto, piscina privata, garage, finiture di alta qualità e un ormeggio privato di 13 metri.**

Elegante casa con ormeggio di 13 metri sul canale principale di Empuriabrava

Situata in una delle zone più esclusive di Empuriabrava, con vista sul canale principale, questa elegante casa di 221 m<sup>2</sup>, costruita su un lotto di 361 m<sup>2</sup>, coniuga design, comfort e una posizione privilegiata. L'eccellente orientamento a sud garantisce un'abbondante luce naturale durante tutto il giorno, mentre i dettagli artistici accuratamente studiati e le finiture di alta qualità conferiscono carattere a ogni ambiente.

La casa offre ambienti spaziosi e ben distribuiti. Al piano principale si trovano un luminoso soggiorno separato dalla sala da pranzo, un accogliente camino a gas, una cucina indipendente completamente attrezzata e l'accesso diretto a una spettacolare terrazza con piscina privata e vista aperta sul canale.

L'intera casa è dotata di riscaldamento centralizzato a gas di città, aria condizionata in tutte le stanze, finestre con doppi vetri e finiture di pregio.

Al piano superiore si trovano tre ampie camere da letto, tutte con bagno privato, oltre a un bagno di servizio.

Il piano terra offre uno spazio ideale per riunioni o attività ricreative, oltre a una camera per gli ospiti. Sempre su questo piano si trova il garage integrato, con spazio per due veicoli, più un ulteriore parcheggio esterno per alcune altre auto.

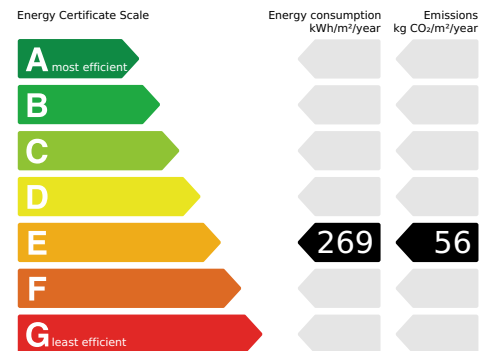
All'esterno, la proprietà vanta un'ampia terrazza con piscina e una delle sue maggiori attrattive: un ormeggio privato di 13 metri situato sul canale principale di Empuriabrava, ideale per godersi la vela con accesso diretto al mare.

Una proprietà esclusiva che coniuga eleganza, qualità costruttiva e una posizione eccezionale su uno dei canali più ambiti di Empuriabrava.



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

Vista Montagna, Lungomare, Terrazza, Piscina, Giardino, Luce naturale, Parcheggio, Zona Relax, Vista panoramica, Vista, Sistema di allarme, Si accettano animali domestici, Ristrutturato, Riscaldamento, Ripostiglio, Lavanderia, Finestre con doppio vetro, Esterno, Darsena, Cucina attrezzata, Caminetto, Balcone, Armadi a muro, Aria condizionata

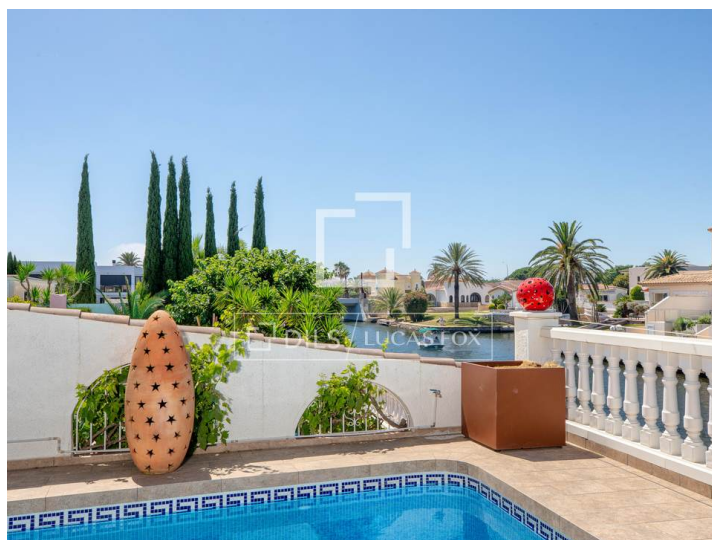
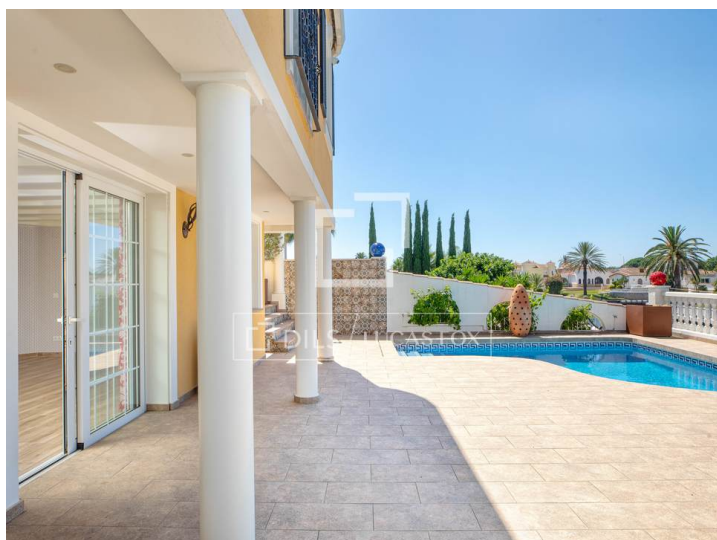


**Contattaci per questa proprietà**

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

995.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

## Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Empuriabrava



L'immobile si trova a Empuriabrava. Ha una superficie costruita di 221 m<sup>2</sup> e una superficie utile di 95,09 m<sup>2</sup>, distribuita su 4 camere da letto, 3 bagni e 2 servizi igienici. L'immobile è in buone condizioni. Il prezzo richiesto è di € 995.000. Tale prezzo non include le imposte applicabili, le spese notarili, le spese di registrazione o altri costi associati alla vendita, che sono a carico dell'acquirente. L'immobile è dotato di certificato di efficienza energetica (F157K14NT) e certificato di agibilità (CHG0712511\*\*\*), che saranno forniti su richiesta. L'immobile non è classificato come proprietà di grandi dimensioni. Commercializzato da Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL con Partita IVA B64125438), che opera come intermediario immobiliare con numero di registrazione AICAT 13225 e API 4089. Le informazioni fornite sono a solo scopo informativo, basate su dati forniti dal proprietario e possono essere soggette a modifiche. Non costituisce un'offerta contrattuale.

Commercializzato da Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., con codice fiscale B64125438), in qualità di intermediario immobiliare. Le informazioni fornite hanno carattere puramente informativo, si basano sui dati forniti dal proprietario e possono essere soggette a modifiche. Non costituiscono un'offerta contrattuale.

Informazioni importanti per le proprietà offerte da Lucas Fox. I dati di ogni immobile non sono parte di un'offerta o di un contratto. Non deve considerare veritiere o vincolanti le dichiarazioni rilasciate a Lucas Fox, verbalmente o per iscritto, rispetto all'immobile, allo stato in cui si trova o il suo valore. Lucas Fox o qualsiasi altro agente associato non hanno l'autorità per fare dichiarazioni sull'immobile, e di conseguenza qualsiasi informazione è libera dalla responsabilità degli agenti, sia venditori che affittuari. Prima di firmare qualsiasi documento relazionato all'immobile, raccomandiamo ai clienti di consultarsi con un avvocato indipendente, e se necessario verificare lo stato/le dimensioni. 2. Fotografie: le fotografie mostrano determinate parti dell'immobile, così come erano quando sono state scattate. Le aree, le dimensioni, le distanze che vengono fornite sono solo approssimative, e devono essere verificate dal cliente.

**Contattaci per questa proprietà**

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

995.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

## **Casa / villa in condizioni eccellenti di 4 camere da letto in vendita a Empuriabrava**

**Contattaci per questa proprietà**

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