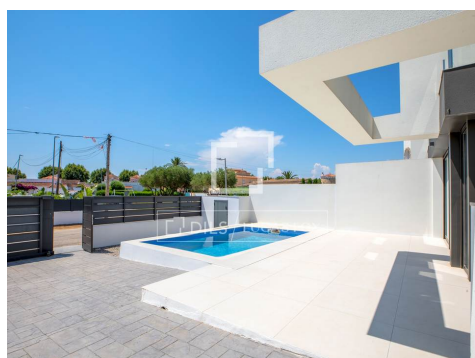
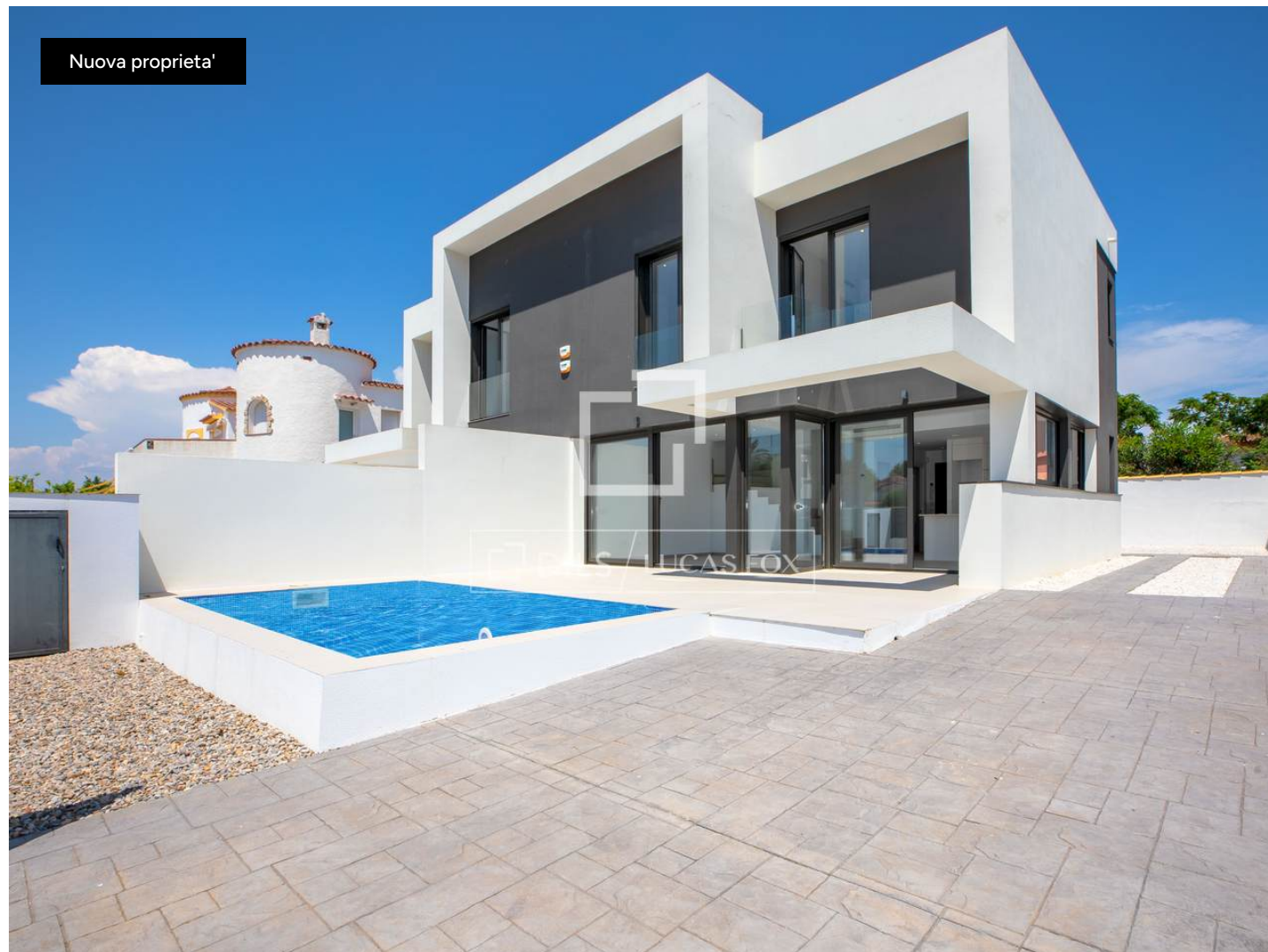


649.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà'

## Casa bifamiliare di nuova costruzione con piscina nel centro di Empuriabrava

Spagna » Costa-Brava » Empuriabrava » 17487

4	3	161m <sup>2</sup>	507m <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

649.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

## Casa bifamiliare di nuova costruzione con piscina nel centro di Empuriabrava

**Casa bifamiliare moderna di nuova costruzione con piscina privata e garage, situata in una tranquilla zona centrale di Empuriabrava, adiacente a un piccolo parco.**

Casa bifamiliare di nuova costruzione con piscina privata nel centro di Empuriabrava

Situata in via Requesens, in una zona tranquilla e centrale di Empuriabrava, questa moderna casa bifamiliare di recente costruzione coniuga design, comfort e funzionalità. Accanto alla casa si trova un piccolo parco, spazio ideale per far giocare i bambini e farli godere dell'aria aperta.

Il piano terra comprende un ampio e luminoso soggiorno-sala da pranzo con cucina a vista e accesso diretto all'area esterna, una camera da letto e un bagno completo. Al piano superiore si trovano tre camere da letto, una delle quali con bagno privato, e un secondo bagno completo a servizio del resto del piano.

L'abitazione è completamente elettrica e dotata di un sistema di climatizzazione a pompa di calore, nonché di finestre con doppi vetri, offrendo comfort, efficienza energetica e manutenzione ridotta durante tutto l'anno.

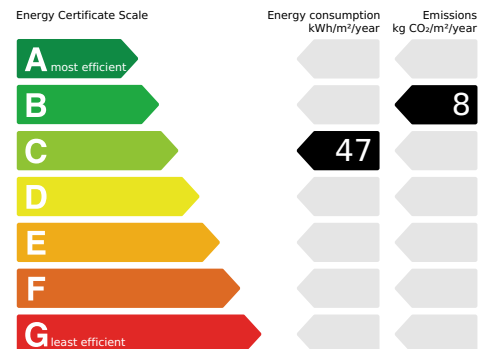
All'esterno, la proprietà offre una piacevole terrazza, una piscina privata, un garage per un veicolo e un parcheggio interno che può ospitare fino a tre auto.

Empuriabrava, conosciuta come la "Venezia del Mediterraneo", è una delle destinazioni più esclusive della Costa Brava grazie alla sua estesa rete di canali navigabili e all'accesso diretto al mare. Oltre alle spiagge e all'ampia offerta di ristoranti, la città offre ogni tipo di servizio, sport acquatici e uno dei centri di paracadutismo più prestigiosi d'Europa. La sua posizione strategica permette di raggiungere il confine francese in circa 30 minuti, l'aeroporto di Girona-Costa Brava in circa 45 minuti e l'aeroporto di Barcellona-El Prat in circa 1 ora e 45 minuti, rendendola la scelta ideale sia per viverci tutto l'anno che per una seconda casa.



[lucasfox.it/go/cbr70606](https://lucasfox.it/go/cbr70606)

Piscina, Garage, Luce naturale, Parcheggio, Vista, Sistema di allarme, Riscaldamento, Parco giochi, Nuova costruzione, Lavanderia, Finestre con doppio vetro, Esterno, Cucina aperta, Balcone, 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

649.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà'

## Casa bifamiliare di nuova costruzione con piscina nel centro di Empuriabrava



L'immobile si trova a Empuriabrava, Costa-Brava, con indicazione approssimativa dell'ubicazione in conformità alla normativa vigente. Dispone di 161 m<sup>2</sup> metri quadrati di superficie costruita e 120 m<sup>2</sup> metri quadrati di superficie utile. L'immobile si trova in eccellenti condizioni. Il prezzo totale di vendita è di 649.000 €. Il prezzo indicato non include le imposte né le spese relative alla compravendita che, in conformità alla legislazione vigente, sono a carico dell'acquirente; in questo caso si applicano l'IVA, l'ITPe l'ITP. Non include nemmeno gli onorari notarili e le spese di registrazione. L'immobile dispone di un certificato di efficienza energetica. Per quanto riguarda il certificato di agibilità, ne siamo in possesso, con numero CHG01166322\*\*\*, che metteremo a disposizione su richiesta dell'interessato. Condizione di Grande Proprietario: No. Numero di registrazione AICAT 13225 e API 4089.

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](mailto:costabrava@lucasfox.com) · [lucasfox.it](http://lucasfox.it) · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spagna