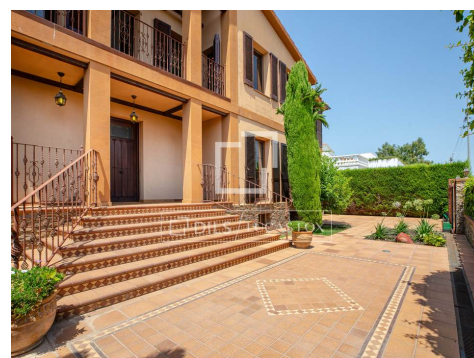


2.870.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa con ormeggio privato di 24 metri e licenza turistica a Empuriabrava.

Spagna » Costa-Brava » Empuriabrava » 17487

9	5	194m ²	982m ²
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

2.870.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa con ormeggio privato di 24 metri e licenza turistica a Empuriabrava.

Esclusiva villa di lusso di 584 m² con 9 camere da letto, ormeggio privato di 24 m, piscina, sauna, licenza turistica e finiture di alta qualità in una delle migliori zone di Empuriabrava.

Nel cuore di Empuriabrava, il più grande porto turistico residenziale d'Europa, sorge questa villa esclusiva che coniuga lusso, spaziosità e un'eccellente opportunità di investimento. Situata su un terreno di 982 m² con 584 m² di superficie abitabile, la proprietà offre uno stile di vita privilegiato lungo i canali navigabili della Costa Brava.

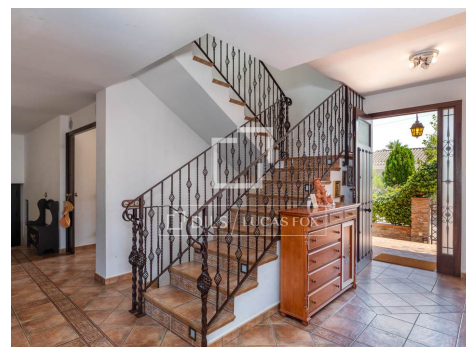
Uno dei suoi principali punti di forza è l'ormeggio privato di 24 metri, ideale per imbarcazioni di grandi dimensioni con accesso diretto al mare. Inoltre, è dotata di licenza turistica, che consente un ricavo fino a 30.000 euro al mese durante l'alta stagione, rendendola un'opzione eccezionale sia come residenza permanente che come investimento.

La casa è stata costruita con materiali di prima qualità e dotata di un sistema di climatizzazione all'avanguardia, che combina l'aria condizionata centralizzata su ogni piano con una pompa di calore e il riscaldamento a pavimento, offrendo un comfort termico eccezionale durante tutto l'anno. Le finiture sono eleganti, con pavimenti in piastrelle di ceramica al piano terra e nel seminterrato e parquet di alta qualità al piano superiore.

Il piano principale si apre su un ampio ingresso che conduce ai vari ambienti. Spicca un luminoso soggiorno-sala da pranzo, che offre viste su tre lati e grandi finestre che si collegano alla terrazza, al giardino e alla piscina privata. L'area esterna comprende anche un'ampia terrazza con barbecue, ideale per godersi il clima mediterraneo.

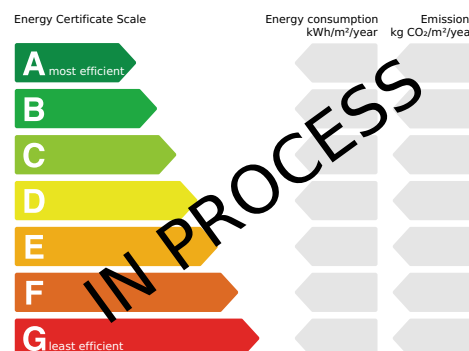
Su questo stesso piano si trovano una spaziosa cucina indipendente, un'elegante suite con bagno privato dotato di doccia e un'esclusiva zona benessere direttamente collegata alla camera da letto, dove una sauna privata offre accesso diretto al giardino e alla piscina. Completa questo piano un garage con spazio per un veicolo e accesso diretto all'abitazione.

Il piano superiore è interamente dedicato alla zona notte e ospita sei spaziose camere da letto, tutte molto luminose e di generose dimensioni. La suite padronale dispone di un bagno privato con vasca e di un'ampia cabina armadio. Due delle camere da letto hanno accesso a una terrazza affacciata sulla facciata principale.



lucasfox.it/go/cbr70728

Vista sul mare, Vista Montagna,
Terrazza, Piscina, Giardino, Spa,
Garage, Tetto alto, Parquet,
Luce naturale,
Riscaldamento sotto il pavimento,
Parcheggio, Zona Relax, Vista,
Sistema di aspirazione centralizzato,
Sistema di allarme, Riscaldamento,
Ripostiglio, Pannelli solari,
Licenza turistica, Lavanderia,
Finestre con doppio vetro, Esterno,
Darsena, Cucina attrezzata, Caminetto,
Camerino per cambiarsi, Barbecue,
Balcone, Armadi a muro,
Aria condizionata,



Contattaci per questa proprietà

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

2.870.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa con ormeggio privato di 24 metri e licenza turistica a Empuriabrava.

Il piano interrato amplia le possibilità dell'abitazione con una camera da letto matrimoniale, una seconda suite con cabina armadio e bagno privato, un locale tecnico, un'ampia lavanderia separata con bagno completo e un pratico ripostiglio.

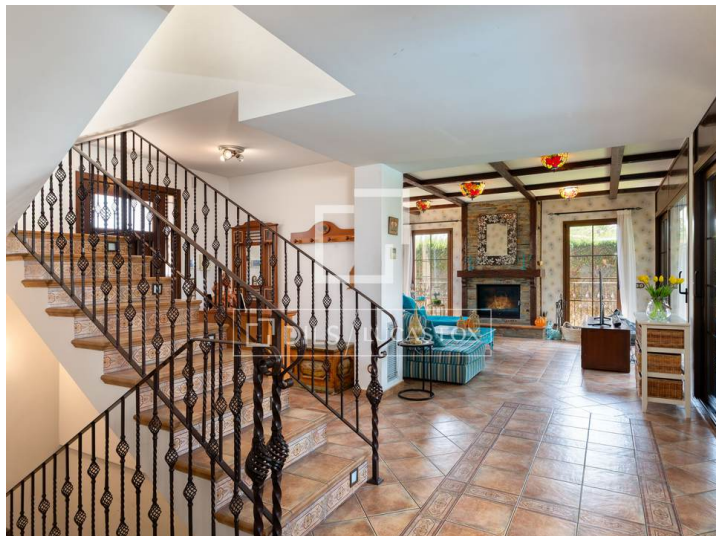
Questa proprietà possiede tutte le caratteristiche di una residenza di lusso: stanze spaziose, finiture di altissima qualità, aria condizionata all'avanguardia con riscaldamento a pavimento, licenza turistica, ormeggio privato di 24 metri e una posizione privilegiata, che la rendono un'opportunità unica per godere dell'autentico stile di vita mediterraneo o per realizzare un solido investimento immobiliare.

Contattaci per questa proprietà

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

2.870.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova

Esclusiva villa con ormeggio privato di 24 metri e licenza turistica a Empuriabrava.



L'immobile si trova a Empuriabrava, Costa Brava, con ubicazione approssimativa indicata in conformità alla normativa vigente. Ha una superficie costruita di 584 m² e una superficie utile di 284 m². L'immobile è in ottime condizioni. Il prezzo totale di vendita è di € 2.870.000. Il prezzo indicato non include tasse o spese relative alla vendita, che, secondo la normativa vigente, sono a carico dell'acquirente; in tal caso, si applica l'imposta di registro (ITP). Non include inoltre le spese notarili o catastali. Per quanto riguarda il certificato di agibilità, ne siamo in possesso, numero CHG6162512***, che metteremo a disposizione su richiesta. Status 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 · lucasfox.it · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spagna