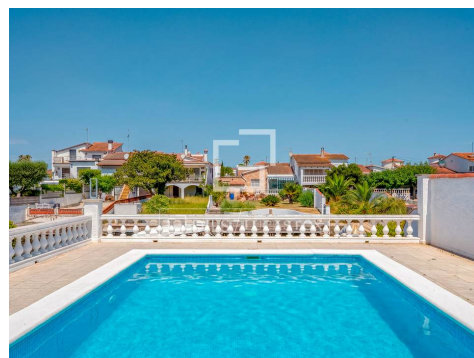
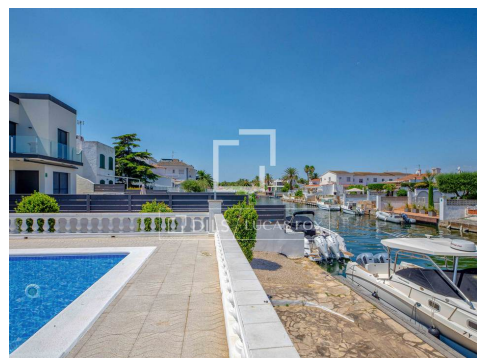
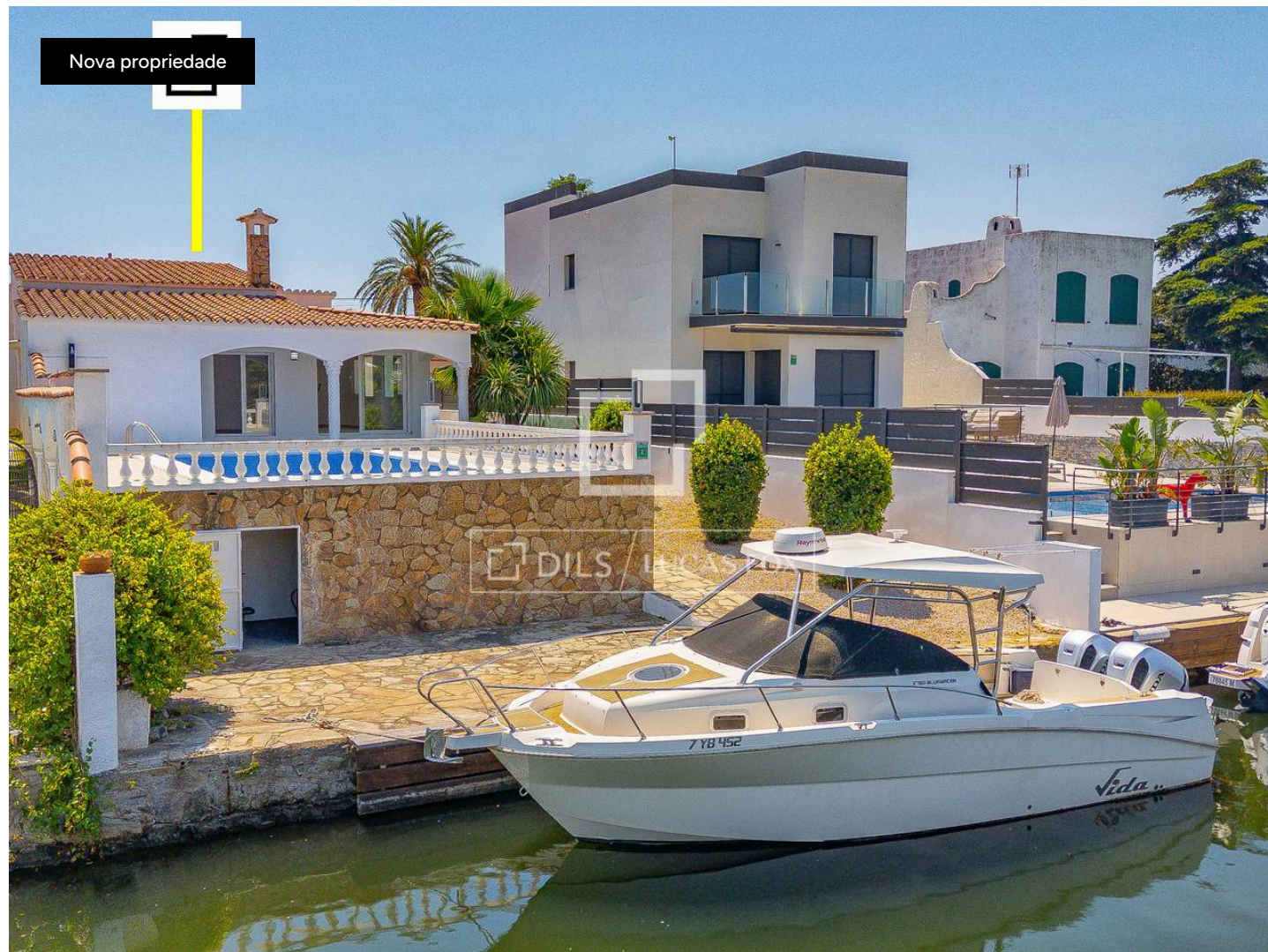


995.000 € Casa / Vila - Venda - Nova propriedade

## Exclusiva moradia térrea em canal largo com amarração de 12,50 m

Spain » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

3      2      131m<sup>2</sup>      503m<sup>2</sup>  
 Quartos    wc    Plano    area do terreno



Contacte-nos sobre esta propriedade

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

995.000 € Casa / Vila - Venda - Nova propriedade

## Exclusiva moradia térrea em canal largo com amarração de 12,50 m

**Elegante casa térrea localizada no Canal Ancho, completamente renovada em 2024. Possui 3 quartos, 2 banheiros, piscina privativa, atracadouro de 12,50 metros, garagem e estacionamento para dois veículos.**

Casa térrea em um canal largo com atracadouro de 12,50 m.

Situada em um dos amplos canais de Empuriabrava, esta elegante casa térrea, completamente renovada em 2024, combina um design contemporâneo com uma planta funcional e espaços amplos projetados para oferecer o máximo conforto.

O imóvel possui 3 quartos, 2 banheiros completos e uma área de estar iluminada, onde a cozinha americana se integra à sala de estar/jantar, criando um espaço aberto com acesso direto a um agradável terraço coberto.

Toda a casa está equipada com ar condicionado através de uma bomba de calor, garantindo uma temperatura confortável durante todo o ano.

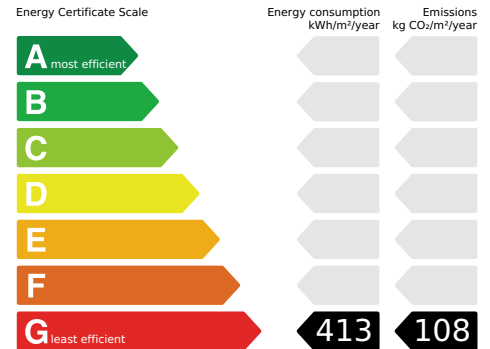
Na parte externa, a propriedade oferece piscina privativa, garagem fechada e espaço para estacionamento de mais dois veículos dentro do terreno. Também inclui um ancoradouro privativo de 12,5 metros com acesso direto à extensa rede de canais navegáveis de Empuriabrava e ao mar.

Conhecida como a Veneza do Mediterrâneo, Empuriabrava possui uma das maiores marinas residenciais da Europa, com mais de 20 quilômetros de canais navegáveis. A cidade oferece uma ampla variedade de restaurantes, lojas, atividades náuticas e de lazer, além do prestigiado centro de paraquedismo Skydive Empuriabrava, considerado um dos melhores da Europa. Sua excelente localização permite acesso à fronteira francesa em aproximadamente 20 minutos, ao Aeroporto de Girona-Costa Brava em cerca de 45 minutos e ao Aeroporto Internacional de Barcelona em aproximadamente 1 hora e 45 minutos, tornando-a um destino ideal tanto para residência permanente quanto para casas de veraneio.



[lucasfox.pt/go/cbr70603](https://lucasfox.pt/go/cbr70603)

Primeira linha do mar, Piscina, Jardim, Garagem privad, Luz natural, Estacionamento, Vistas, Sistema de alarme, Renovado, Janelas de vidro duplo, Exterior, Doca do barco, Despensa, Cozinha aberta, Área chill out, Ar condicionado



**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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

995.000 € Casa / Vila - Venda - Nova propriedade

## Exclusiva moradia térrea em canal largo com amarração de 12,50 m



A habitação situa-se em Empuriabrava, Costa Brava, sendo a localização indicada de forma aproximada, em conformidade com a legislação em vigor. Dispõe de 186 m<sup>2</sup> construídos e 81 m<sup>2</sup> úteis. A habitação encontra-se em excelentes estado. O preço total de venda é de 995.000 €. O preço indicado não inclui os impostos nem as despesas associadas à compra e venda que, de acordo com a legislação em vigor, são da responsabilidade do comprador; neste caso, serão aplicáveis o ITP. Também não inclui os honorários notariais nem os de registo. O imóvel dispõe de certificado de eficiência energética. No que diz respeito à cédula de habitabilidade, dispomos da mesma, com o número CHG00673916\*\*\*, a qual disponibilizaremos a pedido do interessado. Condição de Grande Proprietário: Não. Número de registo AICAT 13225 e API 4089.

Comercializado pela Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., com NIF B64125438), na qualidade de intermediário imobiliário. As informações aqui apresentadas têm caráter meramente informativo, baseiam-se em dados fornecidos pelo proprietário e podem estar sujeitas a alterações. Não constituem uma oferta contratual.

Informação importante em relação às propriedades oferecidas pela Lucas Fox. Os dados de cada imóvel não são parte de uma oferta ou de um contrato. Não devem ser consideradas exactas ou factíveis as declarações feitas por Lucas Fox, verbalmente ou por escrito, a respeito do imóvel, o estado em que se encontra ou o seu valor. Nem a Lucas Fox nem nenhum outro agente associado tem nenhuma autoridade para realizar declarações acerca do imóvel, assim como, toda a informação está livre de responsabilidade por parte dos agentes, vendedor (es) senhorio (s). Antes de assinar qualquer documento relacionado com o imóvel, recomendamos a todos os clientes que consultem um advogado por sua própria conta e em caso necessário, façam uma investigação com o sentido de determinar o seu estado e tamanho. O comprador deve verificar as áreas, tamanho e distâncias uma vez que são valores aproximados.

**Contacte-nos sobre esta propriedade**

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