


 291 m<sup>2</sup>


4



3



✓, ✓



12.50 m

**EMPURIABRAVA:** Splendide maison avec amarre vue canaux à vendre

Si vous cherchez une maison de luxe dans l'une des meilleures stations balnéaires, nous avons la maison parfaite pour vous! À Empuriabrava, notre "petite Venise", avec ses kilomètres de canaux et sa magnifique plage, se trouve ce produit exceptionnel! Commençons la visite! Maison qui donne sur le canal avec amarre (12.50 mètres). Elle a une superficie construite de 290m<sup>2</sup> sur un terrain de 523m<sup>2</sup>. A l'avant, une grande terrasse d'allée qui sert de parking extérieur pour plusieurs voitures (ils ont fait un abri sur une partie de la terrasse). Également, il y a un garage fermé (38m<sup>2</sup>) et l'entrée de la maison. Le rez-de-chaussée se distribue comme suit: un hall, une chambre suite (salle de bain avec baignoire et douche), des toilettes pour invités, une cuisine séparée et un spacieux salon salle à manger avec cheminée. De là, il y a un accès à la terrasse arrière. Le premier étage se compose de trois chambres doubles, une salle de bain complète (baignoire) et une terrasse (10m<sup>2</sup>) avec une vue magnifique sur le canal. Nous trouverons, dans la partie arrière de la maison, un espace très agréable! Ils ont créé une véranda équipée d'une cuisine d'été et d'un barbecue donnant sur la piscine et le canal. En sortant de la véranda, nous accédons à

la piscine et au canal. Sur cette partie de la terrasse, il y a également un wc avec douche. Maison équipée de buanderie et cave. Toute la maison est équipée de double vitrage, climatisation réversible et chauffage. Maison moderne avec interphone et alarme. Vraiment, ça vaut le détour! Contactez-nous!

### Principales caractéristiques:

Propriété exclusive  
Fully equipped kitchen  
Good condition  
Unfurnished

### Milieu:

Magnifiquement situé, Quartier calme, Zone résidentielle, Proche de la mer, Proche de la plage, À proximité du quartier commerçant

### Vue:

Vue du canal / rivière, Vue sur terrasse / piscine

### Caractéristiques - Général:

Système d'alarme

### Caractéristiques - Intérieur:

Sous-sol / cave, Volets roulants électriques

### Caractéristiques - Extérieur:

Double vitrage, Barbecue extérieur, Cuisine extérieur, WC extérieur, Abri de jardin, Interphone

### Pièces:

chambres  
3 salles de bains  
3 toilettes supplémentaires  
1 salons / salles à manger

### Mooring for motorboat with air draft < 2,80 m.

Length  
12.50 m  
Width  
4.50 m  
Depth  
2.00 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>	214	38
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		