



### **EMPURIABRAVA:** Jolie villa avec amarre privée et piscine proche de la plage à vendre

Cette jolie villa est située à Empuriabrava proche de toutes commodités et de la plage. Elle est construite sur un terrain de 600 mètres carrés. A l'entrée, il y a des places de parking pour deux voitures et un grand garage double. Le rez-de-chaussée de la maison comprend un hall d'entrée, deux chambres dont une suite, deux salles de bains, des toilettes invités, un grand séjour avec cheminée qui communique avec une terrasse d'hiver qui est également équipée d'une cheminée, et une cuisine avec tous les appareils haut de gamme et accès à la terrasse.

Au premier étage, il y a une grande pièce qui sert de bureau et d'espace détente. A ce même étage, il y a aussi deux chambres doubles, partageant une salle de bain avec douche italienne et une grande suite avec dressing, cheminée, et une grande salle de bain avec baignoire, douche, WC, bidet et lavabo - le tout avec vue sur le canal.

Le deuxième étage se compose d'une tour fermée qui sert actuellement d'atelier de peinture avec sa propre grande terrasse avec vue panoramique.

L'extérieur de la maison côté canal est un espace très agréable composé d'une cuisine d'été bien équipée, d'un espace avec canapés pour se détendre à l'ombre, d'un jacuzzi, d'une piscine d'eau salée, d'une douche extérieure, et d'un accès à une amarre privée.

### Principales caractéristiques:

À quelques pas de la plage (maximum 2 Km)

Jacuzzi extérieur privé

Cuisine entièrement équipée

Très bonne condition

### Milieu:

Magnifiquement situé, Quartier calme, Zone résidentielle, Proche de la mer, Proche de la plage, Parc naturel à proximité, À proximité du quartier commerçant, Proximité centre ville

### Vue:

Vue du canal / rivière, Vue sur jardin / piscine, Vue de paysage, Vue du paysage / montagnes, Vue sur la montagne

### Caractéristiques - Général:

Système d'alarme, TV par satellite, Machine à laver

### Caractéristiques - Intérieur:

Bar petit déjeuner, Volets roulants électriques, Salle de bain, Cheminée avec insert, Sauna

### Caractéristiques - Extérieur:

Porte de garage automatique, Automatisme de portail, Double vitrage, Barbecue extérieur, Cuisine extérieur, Douche extérieure, Cour clôturée, Système d'éclairage de jardin, Grandes baies vitrées, Pergola, Piscine avec traitement sel, Terrasse avec auvent

### Pièces:

chambres

4 salles de bains

1 toilettes supplémentaires

1 salons / salles à manger

1 salles de bureau

1 salles de jeux

### Amarrage pour bateau moteur avec tirant d'air < 2,80 m.

Longueur

15.00 m

Largeur

5.00 m

Profondeur

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>		
<b>F</b>	252	63

**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> añoEmisiones  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones 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>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		