



## Exclusiva Casa a Empuriabrava: Luxe i Comfort a Primera Línia de Canal.

Gaudeix d'aquesta residència renovada amb piscina, amarratge privat, a només uns passos del centre i la platja.

Descobreix aquesta encantadora residència ubicada en un privilegiat terreny de 437 m<sup>2</sup> a Empuriabrava, a pocs passos del centre i la platja. Amb accés directe a un canal estret, la casa ofereix un estil de vida incomparable.

A l'aire lliure, t'espera una piscina completament renovada el 2022, amb unes generoses dimensions de 9,5 x 4,5 metres, ideal per gaudir de refrescants bany. A més, la preinstal·lació per a calefacció solar et permetrà prolongar el seu ús durant tot l'any. L'amarrador de 12,5 metres, realitzat amb fusta tropical, afegeix un toc de luxe pels amants de la navegació.

La planta baixa de la casa et rep amb un vestíbul d'entrada que s'obre a un ampli saló, on la llum natural inunda cada racó. L'elegant escala de formigó i rajoles condueix a la planta superior, on trobaràs tres confortables habitacions i dos banys

**Preu: 695.000 €**

complets. A la planta baixa, també podràs gaudir d'una cuina moderna, un menjador acollidor, una espaiosa habitació i un bany addicional.

El garatge, amb una superfície de 18 m<sup>2</sup>, ofereix espai suficient per al teu vehicle i més. A més, la casa ha estat completament pintada el 2022, realçant la seva frescor i modernitat.

Entre els extres destaquen la calefacció nova de gasoil, amb radiadors distribuïts a tota la planta baixa i a la torre del primer pis, aire condicionat a totes les habitacions per mantenir la temperatura ideal en qualsevol estació, i finestres d'alumini amb doble vidre que assegurin la màxima eficiència energètica i aïllament acústic.

L'exterior no es queda enrere en comoditats, amb un pràctic espai d'emmagatzematge de 8 m<sup>2</sup>, perfecte per a bicicletes i equips de manteniment com la bomba de la piscina i la calefacció. La seguretat és una prioritat, amb una porta principal antilladre, un sistema d'alarma integrat, interfon i un sistema de reg automàtic que manté el jardí sempre verd i cuidat.

Aquesta casa no només és un llar, sinó una oportunitat única de viure en un dels destins més envejats de la Costa Brava, combinant comoditat, luxe i una ubicació excepcional. No deixis passar aquesta oportunitat de fer-la teva!

Operació:	Venda	Tipus:	Casa amb amarratge
Tipus d'obra:	Obra nova	Situació:	Alt Empordà
Superfície:	226 m <sup>2</sup>	Habitacions:	4
Bany:	3 banys , 3 lavabos	Pàrquing:	Sí
Garatge:	18 m <sup>2</sup>	Traster:	18 m <sup>2</sup>
Terrassa:	Sí	Jardí:	Sí
Amarre:	Sí	Piscina:	Sí
Calefacció:	Sí	Aire condicionat:	Sí
Terreny:	437 m <sup>2</sup>		