



## Exclusieve woning in Empuriabrava: Luxe en comfort aan de eerste lijn van de gracht.

Geniet van deze gerenoveerde woning met zwembad, privé aanlegsteiger, op slechts een steenworp afstand van het centrum en het strand.

Ontdek deze charmante woning gelegen op een bevoorrechte kavel van 437 m<sup>2</sup> in Empuriabrava, op slechts een steenworp afstand van het centrum en het strand. Met directe toegang tot een smal kanaal, biedt het huis een ongeëvenaarde levensstijl.

Buiten wacht een volledig gerenoveerd zwembad uit 2022 op je, met royale afmetingen van 9,5 x 4,5 meter, ideaal om te genieten van verfrissende duiken. Bovendien maakt de voorinstallatie voor zonneverwarming het mogelijk om het zwembad het hele jaar door te gebruiken. De aanlegplaats van 12,5 meter, gemaakt van tropisch hout, voegt een vleugje luxe toe voor liefhebbers van varen.

De begane grond van het huis verwelkomt je met een entree die leidt naar een

**Prijs: 695.000 €**

ruime woonkamer, waar natuurlijk licht elke hoek overspoelt. De elegante betonnen trap leidt naar de bovenverdieping, waar je drie comfortabele slaapkamers en twee complete badkamers vindt. Op de benedenverdieping kun je ook genieten van een moderne keuken, een gezellige eetkamer, een ruime slaapkamer en een extra badkamer.

De garage, met een oppervlakte van 18 m<sup>2</sup>, biedt voldoende ruimte voor je voertuig en meer. Bovendien is het huis volledig opnieuw geschilderd in 2022, waardoor het zijn frisheid en moderniteit accentueert.

Onder de extra's vallen de nieuwe stookolieverwarming op, met radiatoren over de gehele begane grond en in de toren op de eerste verdieping, airconditioning in alle kamers om de ideale temperatuur het hele jaar door te behouden, en aluminium ramen met dubbele beglazing die maximale energie-efficiëntie en geluidsisolatie garanderen.

Ook de buitenkant biedt comfort, met een handige opslagruimte van 8 m<sup>2</sup>, perfect voor fietsen en onderhoudsapparatuur zoals de zwembadpomp en de verwarming. Veiligheid staat voorop met een inbraakbestendige voordeur, een geïntegreerd alarmsysteem, intercom en een automatisch irrigatiesysteem dat de tuin altijd groen en verzorgd houdt.

Dit huis is niet alleen een thuis, maar een unieke kans om te leven in een van de meest begeerde bestemmingen aan de Costa Brava, waar gemak, luxe en een uitzonderlijke locatie samenkomen. Mis deze kans niet om het jouwe te maken!

|                 |                         |              |                       |
|-----------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| Verrichting:    | Verkoop                 | Type:        | Huis met aanlegplaats |
| Type bouwwijze: | Nieuwbouw               | Gemeente:    | Alt Empordà           |
| Oppervlakte:    | 226 m <sup>2</sup>      | Slaapkamers: | 4                     |
| Badkamers:      | 3 bathrooms , 3 toilets | Parking:     | Ja                    |
| Garage:         | Oppervlakte             | Bergruimte:  | Oppervlakte           |
| Terras:         | Ja                      | Tuin:        | Ja                    |
| Ligplaats:      | Ja                      | Zwembad:     | Ja                    |
| Centraal        | Ja                      | AA/CC:       | Ja                    |
| verwarming:     |                         |              |                       |
| Grond:          | 437 m <sup>2</sup>      |              |                       |