



## Casa a la venda a Empuriabrava

Vil·la d'una sola planta amb piscina climatitzada, apartament independent i àmplia parcel·la

Descobreix aquesta magnífica propietat d'una sola planta amb LLICÈNCIA TURÍSTICA, situada sobre una àmplia parcel·la de 663 m<sup>2</sup> i amb aproximadament 190 m<sup>2</sup> construïts, un habitatge especialment interessant per la seva distribució, els seus diferents espais independents i la seva agradable zona exterior amb piscina i jardí. La casa principal ofereix una distribució còmoda i funcional, ideal per gaudir de totes les estances sense escales. Disposa de 4 habitacions: una habitació principal en suite, dos dormitoris dobles i un dormitori individual, a més de 2 banys. A aquests espais s'hi suma un apartament independent, compost per 1 dormitori i 1 bany, perfecte com a allotjament per a familiars, convidats o per disposar d'una zona amb més privacitat.

Al costat del jardí trobem també una altra habitació en suite independent, una característica que aporta encara més versatilitat a la propietat i permet disposar d'un espai privat addicional separat de l'habitatge principal. L'exterior és un dels grans protagonistes de la casa. La parcel·la ofereix una àmplia zona pavimentada, jardí amb vegetació consolidada i diferents racons on gaudir del clima mediterrani. Al centre d'aquesta zona exterior hi ha una atractiva piscina privada equipada amb bomba de calor, que permet allargar considerablement la temporada de bany. La propietat compta també amb una cuina exterior totalment equipada, perfecta per organitzar àpats i trobades al costat del jardí i la piscina sense necessitat d'utilitzar constantment la cuina interior. La combinació de grans finestrals i accessos directes a l'exterior permet mantenir una connexió molt agradable entre les zones interiors i el jardí, proporcionant lluminositat i una sensació d'amplitud. Per garantir el confort durant tot l'any, l'habitatge disposa de splits de climatització reversibles, amb aire condicionat i calefacció. Un altre aspecte especialment pràctic és l'espai disponible dins de la pròpia parcel·la, amb capacitat per aparcar fins a 4 vehicles, evitant dependre de l'estacionament a la via pública.

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Operació         | Venda                              |
| Tipus            | Casa unifamiliar                   |
| Situació         | ALBERES, Empuriabrava, Alt Empordà |
| Sup. Construïda  | 191 m <sup>2</sup>                 |
| Sup. Útil        | 190 m <sup>2</sup>                 |
| Estat            | Perfecte estat                     |
| Habitacions      | 6                                  |
| Banys            | 4 banys , 1 lavabo                 |
| Pàrquing         | Sí                                 |
| Jardí            | Sí                                 |
| Piscina          | Sí                                 |
| Calefacció       | Sí                                 |
| Aire condicionat | Sí                                 |
| Terreny          | 663 m <sup>2</sup>                 |

749.000 €

