



## Zum Verkauf steht eine elegante Villa mit Touristenlizenz am Ebrekanal.

Mit Pool, vier Schlafzimmern und drei Badezimmern.

Am Eingang dieser wunderbaren Immobilie finden wir einen privaten Parkplatz mit Platz für zwei Fahrzeuge und direktem Zugang zur Garage. Beim Betreten der Eingangstür führt uns ein einladender Flur zu einem vollständigen Badezimmer und einem Doppelzimmer mit Klimaanlage.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch seinen großzügigen offenen Raum aus, in dem eine komplett ausgestattete Küche mit einer praktischen Insel integriert ist, ideal für angenehme Familienfrühstücke. Im Anschluss befindet sich der Essbereich mit einem großen Tisch und am Ende das Wohnzimmer, ausgestattet mit bequemen Sofas, Fernseher und Klimaanlage. Die großen Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum privaten Pool. Von diesem Bereich aus gelangen Sie auch zu einem praktischen Dienstzimmer mit Waschmaschine, Trockner und Außendusche.

Im Außenbereich verfügt die Unterkunft über eine überdachte Terrasse und eine elegante bioklimatische Pergola, die einen einladenden Bereich bietet, ideal um einen Sommeraufenthaltsraum zu schaffen, in dem man sich entspannen kann. Vor dem Haus befindet sich ein spektakulärer privater Pool von 8 x 4 Metern mit einer Sonnenterrasse, die direkt mit dem 12 Meter langen privaten Bootsanleger verbunden ist.

Das Obergeschoss beherbergt den Ruhebereich und besteht aus drei Doppelzimmern. Hervorzuheben ist die Hauptsuite mit privatem Badezimmer und Zugang zu einem Balkon mit Blick auf den Pool und den Kanal. Diese Etage wird durch zwei zusätzliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer ergänzt, eines davon mit Badewanne. Alle Zimmer verfügen über eine umkehrbare Klimaanlage mit Inverter-System.

Die Villa bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten, um einen angenehmen Aufenthalt in Empuriabrava zu genießen, sei es für einen Urlaub oder um ganzjährig dort zu wohnen.

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus mit Liegeplatz
Ort	Alt Empordà
Fläche	223 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3 badezimmer
Parking	Ja
Garage	Ja
Waschbereich	Ja
Abstellraum	Ja
Terrasse	Ja
Anlegesteg	Ja
Schwimmbad	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	500 m <sup>2</sup>
Balkon	Ja
Möbliert	Ja

1.185.000 €

