



## Maison avec piscine et dépendances dans le secteur des Albères

Propriété de 252 m<sup>2</sup> avec piscine, garage et deux logements indépendants, à proximité d'un port privé – secteur recherché des Albères.

Dans le secteur prisé des Albères, découvrez cette charmante propriété située à seulement quelques pas d'un port privé où il est possible de louer un amarrage. Une situation exceptionnelle pour combiner plaisirs nautiques et qualité de vie.

Implantée sur un terrain arboré de 580 m<sup>2</sup>, elle développe environ 252 m<sup>2</sup> construits, répartis entre la maison principale et deux logements indépendants, idéaux pour accueillir famille, amis ou les aménager selon vos projets.

La maison principale dispose d'un salon lumineux ouvert sur la piscine, qui comprend un salon, une salle à manger et une cuisine équipée. L'espace nuit réunit deux chambres confortables et une salle de bain avec douche italienne. Un système de climatisation central réversible et une cheminée garantissent un confort optimal en toutes saisons.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse avec barbecue, d'une piscine orientée à l'ouest, d'un garage fermé et de plusieurs places de stationnement privées.

Deux dépendances complètent la propriété :

- Un premier espace avec chambre et salle de bain.
- À l'étage supérieur, un second logement avec chambre, bureau (ou petite chambre supplémentaire), WC séparé et point d'eau.

Une propriété rare en raison de son emplacement et de ses volumes, offrant d'excellentes perspectives d'aménagement.

Le prix indiqué n'inclut pas les impôts ni les frais liés à la vente (ITP ou TVA, notaire, enregistrement de la propriété et gestion).

Les honoraires d'intermédiation immobilière sont inclus dans le prix.

Le bien est vendu dans son état actuel.

Les informations fournies sont indicatives et peuvent être sujettes à des erreurs ou omissions involontaires.

Transaction	Vente
Type	Maison unifamiliale
Situation	carrer alberes, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	252 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG0098911001
État	Bon état
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui
Garage	Oui
Piscine	Oui
Terrain	580 m <sup>2</sup>

650.000 €

