



## Maison avec licence touristique 4 chambres et amarre de 8m

Maison a vendre, avec licence touristique, 4 chambres et une amarre de 8m

Située dans un secteur calme et recherché d'Empuriabrava, sur le grand canal, cette agréable maison AVEC LICENCE TOURISTIQUE offre un cadre de vie idéal alliant confort et proximité avec les canaux. Baignée de lumière, elle séduit dès l'entrée par son ambiance chaleureuse et ses espaces bien distribués, conçus pour un usage à la fois en résidence principale et en pied-à-terre.

Le salon, accueillant et lumineux, s'ouvre naturellement sur l'extérieur, créant une belle continuité entre l'intérieur et la terrasse. La cuisine, entièrement équipée, est fonctionnelle et parfaitement intégrée à l'espace. Dans l'ensemble, elle offre une atmosphère accueillante, propice à la détente et aux moments de convivialité.

La maison dispose de quatre chambres confortables, offrant de nombreuses possibilités de distribution pour accueillir famille et invités. Deux salles de bain complètent la propriété, apportant praticité et confort au quotidien. La maison est également équipée de la climatisation dans toutes les chambres.

À l'extérieur, la terrasse constitue un véritable espace de vie supplémentaire. Elle permet de profiter pleinement du climat méditerranéen, que ce soit pour des repas en plein air ou des moments de détente. Devant la maison, vous pourrez profiter d'un amarrage communautaire. De plus, la propriété dispose d'un amarrage privé de seulement quelques mètres de 8mx4m, un véritable atout pour les amateurs de bateaux.

Un espace de stationnement couvert privé complète les prestations de cette propriété.

Enfin, la maison dispose d'une licence touristique, représentant une excellente opportunité d'investissement avec un grand potentiel de location dans ce secteur très demandé.

Alliant tranquillité, fonctionnalité et emplacement privilégié, cette propriété constitue une occasion rare à Empuriabrava, idéale pour profiter pleinement de la vie au bord du canal.

Contactez-nous dès maintenant pour programmer une visite ou obtenir plus d'informations !

Le prix indiqué n'inclut pas les impôts ni les frais de 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 exposées sont indicatives et peuvent être sujettes à des erreurs ou omissions involontaires.

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Situation	PORT CURICCAN, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	125 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	122 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG0276512001
État	Bon état
Chambres	4
Salles de bains	2 salles de bains
Parking	Oui
Terrasse	Oui
Amarrage	Oui
Climatisation	Oui
Meublé	Oui

475.000 €

