



## Maison de pêcheur avec amarre 5 x 10 m avant les ponts à 200 m de la plage

164 m<sup>2</sup> construits sur 3 niveaux, licence touristique, garage et vue sur la baie de Roses.

Située sur la marina d'Empuriabrava, avant les ponts et à seulement 200 mètres de la plage de la Rubina, cette maison de pêcheur avec amarre de 4,9 x 10 mètres bénéficie d'un emplacement privilégié pour les amateurs de navigation et de bord de mer.

Développant 164 m<sup>2</sup> construits sur trois niveaux, la propriété offre des espaces généreux et une distribution particulièrement intéressante. Le rez-de-chaussée accueille un grand garage de 58 m<sup>2</sup> aménagé en appartement indépendant comprenant une cuisine, un séjour, une salle de bain et une chambre cabine, tout en conservant un garage fermé d'environ 20 m<sup>2</sup>. Cet espace profite également d'une agréable terrasse donnant directement sur l'amarre.

Au premier étage, une vaste pièce de vie regroupe le salon, la salle à manger et la cuisine. Deux terrasses permettent de profiter d'expositions différentes : l'une orientée nord-est avec vue sur la baie de Roses, l'autre orientée sud-ouest pour profiter pleinement du soleil.

Le deuxième étage accueille l'espace nuit avec une suite parentale disposant de sa salle de bain privative, de son dressing et d'un espace bureau, ainsi qu'une seconde chambre et une salle de bain supplémentaire. Les deux chambres bénéficient d'un accès à leur terrasse.

La maison dispose également d'une place de stationnement privative devant la propriété ainsi que d'une licence touristique, un atout particulièrement recherché à Empuriabrava.

Une propriété rare offrant amarre, volumes, proximité de la plage et vue sur la baie de Roses au cœur de la plus grande marina résidentielle d'Europe.

Transaction	Vente
Type	Maison avec amarre
Situation	PORT MOXO, Empuriabrava, Alt Empordà
Sup. Construite	164 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	72 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG00014412001
État	
Chambres	3
Salles de bains	3 salles de bains
Parking	Oui
Garage	20 m <sup>2</sup>
Climatisation	Oui
Terrain	83 m <sup>2</sup>

480.000 €

