GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

**réf. HS V1306**

# Magnifique maison au canal avec piscine chauffée et cuisine d'été.

Orientation sud et avec un amarrage de 12,5 mètres.

Maison idéalement située au bord du canal et orientée au sud, cette magnifique propriété allie confort, espace et fonctionnalité dans un environnement privilégié, à 5 minutes de la sortie vers la mer.

Elle dispose d'un amarrage privé de 12x5 m, avec une grue pour mettre à l'eau un jet-ski, idéal pour les amateurs de navigation, et bénéficie d'un emplacement calme et ensoleillé toute la journée.

À l'entrée, un portail automatique donne accès à une vaste cour pouvant accueillir plusieurs véhicules. L'extérieur est complété par un garage fermé et une cuisine d'été conviviale, parfaite pour profiter de repas en plein air.

La piscine est chauffée et dispose d'un local technique avec suffisamment d'espace pour ranger un scooter des mers.

Prix: **995.000 €**

Goertz und Partner 2021 S.L.U.
B-02834166
Teléfono +34 972 45 28 76 - E-mail: info@goertzundpartner.com
Club Nàutic Puerto · Edif. Nausica A - Poblat Típic - 17487 Empuriabrava (Girona)
Aicat : 10697

À l'intérieur, le rez-de-chaussée offre une lumineuse zone de séjour avec salle à manger ouverte sur une cuisine moderne entièrement équipée. Ce niveau comprend également deux chambres doubles et une grande salle de bain, idéales pour accueillir la famille ou des invités.

À l'étage supérieur se trouve une chambre double supplémentaire, une salle de bain indépendante et une spectaculaire suite principale avec dressing, salle de bain privative et un accès direct à une grande terrasse avec vue dégagée et un agréable espace de repos.

Cette propriété est idéale tant comme résidence principale que comme seconde résidence, et combine le charme de la vie au bord de l'eau avec toutes les commodités à portée de main.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transaction: | Vente | Type: | Maison avec amarre |
| Commune: | Alt Empordà | Surface : | 188 $m^2$ |
| Chambres: | 4 | Salles de bains: | 3 salles de bains |
| Parking: | Oui | Garage: | Oui |
| Débarras: | Oui | Terrasse: | Oui |
| Jardin: | Oui | Piscine: | Oui |
| Terrain: | 500 $m^2$ | Balcon: | Oui |
| Meublé: | Oui | | |