GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

réf. HS V1343



Maison exclusive à Sant Pere Pescador : licence touristique et piscine.

Logement en rez-de-chaussée avec grand jardin, piscine privée de 4x7,5 m et double garage. Espaces vastes, beaucoup de lumière naturelle et vues dégagées sur le Club Nautique.

Opportunité unique !!

Magnifique maison de plain-pied située dans la résidence privilégiée Nàutic Parc de Sant Pere Pescador, dans un quartier calme et entouré de nature, avec de belles vues dégagées sur le Club Nautique et la rivière Fluvià.

La propriété se distingue par son grand jardin avec une grande variété de plantes et d'espaces verts, offrant intimité et un cadre très agréable. À l'arrière de la maison se trouve une grande piscine privée d'environ 4 x 7,5 mètres, idéale pour profiter pendant les mois d'été.

La maison offre des espaces vastes et très lumineux grâce à ses grandes baies

Prix: **560.000 €**

vitrées et à son excellente orientation. Le salon-salle à manger, équipé d'une cheminée, bénéficie d'un accès visuel direct au jardin et à la piscine, créant une agréable continuité entre l'intérieur et l'extérieur. La cuisine, de style rustique et intégrée à l'espace de jour, apporte du caractère et de l'harmonie à l'ensemble de la maison.

Elle dispose de trois chambres doubles, dont une suite avec salle de bain privative. Toutes les chambres sont équipées de la climatisation réversible chaud/froid. Une deuxième salle de bain complète, entièrement équipée, est également présente.

De plus, elle dispose d'une buanderie, d'un espace de rangement et d'un grand atout : deux grands garages fermés avec portes automatiques, offrant suffisamment d'espace pour plusieurs véhicules, des vélos, du matériel sportif ou du stockage supplémentaire.

Parmi ses équipements, on note les menuiseries en aluminium avec double vitrage, les volets motorisés dans le salon et la cuisine, le chauffage, la climatisation et le chauffage au sol dans le salon-salle à manger.

En outre, la maison dispose d'une licence touristique, ce qui en fait une excellente opportunité aussi bien comme résidence principale que comme investissement, puisqu'elle permet la location saisonnière et une rentabilité dès le premier jour.

Une maison entièrement distribuée sur un seul niveau, idéale pour ceux qui recherchent de l'espace, de la luminosité, de l'intimité et de vastes extérieurs dans l'un des secteurs les plus exclusifs de Sant Pere Pescador.

Transaction:	Vente	Type:	Maison
Situation:	Teresa Wilms Montt, Sant Pere Pescador, Alt Empordà	Sup. Construite:	227 m^2
Sup. Utile:	180 m^2	État:	Parfait état
Chambres:	3	Salles de bains:	2 salles de bains
Parking:	Oui	Garage:	23 m^2
Terrasse:	20 m^2	Piscine:	Oui
Chauffage:	Oui	Climatisation:	Oui
Terrain:	788 m^2	Meublé:	Oui