GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

**réf. HS A1352**



# Studio avec charme et vue sur le club nautique – Empuriabrava

Studio lumineux de 30 m² avec balcon, orientation sud-ouest et vues privilégiées sur le Club Nautique d'Empuriabrava.

Situé au premier étage avec ascenseur, cet appartement chaleureux offre une distribution pratique et fonctionnelle, parfaite pour profiter de l'essence méditerranéenne d'Empuriabrava.

Le logement dispose d'un agréable salon-salle à manger avec cuisine ouverte, créant un espace décloisonné et lumineux. Il comprend également une salle de bain indépendante avec douche et une grande armoire encastrée à l'entrée, offrant un espace de rangement pratique.

L'un de ses principaux atouts est son agréable balcon orienté sud-ouest, depuis lequel on profite de la vue sur le Club Nautique et d'une excellente luminosité pendant une grande partie de la journée. Sa taille permet d'installer confortablement une table pour 4 à 6 personnes, en faisant l'endroit idéal pour les

Prix: **135.000 €**

petits-déjeuners, déjeuners ou dîners en plein air.

Le studio est équipé de la climatisation réversible, d'un store banne et de fenêtres à double vitrage, garantissant confort et bien-être tout au long de l'année.

Un bien plein de charme, dans un emplacement privilégié, idéal pour ceux qui souhaitent vivre au bord de l'eau, comme résidence secondaire ou comme intéressante opportunité d'investissement dans l'un des secteurs les plus emblématiques d'Empuriabrava.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transaction: | Vente | Type: | Appartement |
| Situation: | Del Club Náutico, Empuriabrava, Alt Empordà | Sup. Construite: | 38 $m^2$ |
| Sup. Utile: | 30 $m^2$ | État: | Parfait état |
| Salles de bains: | 1 salle de bains | Terrasse: | 12 $m^2$ |
| Chauffage: | Oui | Climatisation: | Oui |
| Ascenseur: | Oui | Meublé: | Oui |