



## **Exclusiva casa moderna en un amplio canal de Empuriabrava.**

Sector Segre, orientada al sur, con piscina de agua salada y amarre de 12 mts.

Exclusiva villa moderna reformada en 2024 en canal amplio – Empuriabrava

Esta preciosa casa, totalmente reformada en 2024 con acabados de alta calidad, se encuentra en una de las zonas más cotizadas de Empuriabrava. Disfruta de una excelente orientación sureste, que garantiza luz natural durante todo el día.

En la planta baja encontramos una elegante cocina abierta al salón-comedor, con acceso directo a un amplio jardín privado y a una magnífica piscina de agua salada de 7 x 2,5 metros. La propiedad dispone también de un amarre privado de 12 metros sobre un canal amplio, ideal para los amantes de la navegación. En esta misma planta hay dos dormitorios dobles, ambos con baño en suite, así como un lavabo de cortesía.

**Precio: 1.495.000 €**

La planta superior acoge dos dormitorios adicionales, también en suite, un gran trastero y un espacio polivalente ideal para oficina o despacho, con la posibilidad de crear un quinto dormitorio.

Extras y equipamientos: sistema de domótica, calefacción de gasóleo por radiadores, aire acondicionado reversible, excelente aislamiento térmico, ventanas de aluminio con doble vidrio y persianas eléctricas. La propiedad dispone de garaje cerrado para un vehículo, plaza de aparcamiento para dos coches más y cargador para vehículo eléctrico.

Una villa exclusiva y moderna sobre canal amplio, perfecta como residencia habitual o segunda residencia de lujo.

|                     |             |              |                    |
|---------------------|-------------|--------------|--------------------|
| Operación:          | Venta       | Tipo:        | Casa con amarre    |
| Municipio:          | Alt Empordà | Superficie:  | 240 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones:       | 4           | Baños:       | 5 baños , 1 lavabo |
| Parking:            | Sí          | Garaje:      | Sí                 |
| Trastero:           | Sí          | Terraza:     | Sí                 |
| Jardín:             | Sí          | Amarre:      | Sí                 |
| Piscina:            | Sí          | Calefacción: | Sí                 |
| Aire acondicionado: | Sí          | Terreno:     | 540 m <sup>2</sup> |
| Amueblado:          | Sí          |              |                    |