

**EV390**
**Empuriabrava**
**2995000 EUR**

 330 m<sup>2</sup>

 1070 m<sup>2</sup>


5



5



✓, ✓



✓



22.50 m

Freistehendes Haus im Herzen von Empuriabrava. Im mediterranen Stil befindet es sich auf einem großen Grundstück von 1070 m<sup>2</sup> am Llobregat-Kanal. Die bebaute Fläche beträgt 329,29 m<sup>2</sup> und verfügt über 5 Doppelzimmer, alle Suiten, ein prächtiges Wohnzimmer mit einem schönen zentralen Kamin und ein warmes Esszimmer mit einer großen offenen amerikanischen Küche. Beachten Sie, dass sich der Kanal südlich des Hauses befindet, sodass sich das Haus das ganze Jahr über voll und ganz auf die bestmögliche Ausrichtung konzentrieren kann, um die Sonne zu genießen.

Darüber hinaus verfügt das Haus über Parkplätze, eine Waschküche und mehrere Ankleidezimmer. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung und eine athermische Anlage und eine zentrale Klimaanlage, mit der das Haus je nach Jahreszeit das ganze Jahr über beheizt werden kann. Der Garten erstreckt sich über zwei verschiedene Ebenen: Die höchste öffnet sich direkt zum Wohnzimmer und zur Küche und ermöglicht es, den Raum zwischen Innen und Außen durch große, bodenbündige Fenster zu verwischen. Auf der unteren Terrasse befinden sich der Pool und ein Entspannungsbereich mit Küche und Außenbar.

Die Fenster bestehen alle aus Aluminium mit thermischer Trennung und Argon in der Kammer, was eine bessere thermische Leistung ermöglicht.

Der Garten ist praktisch vollständig gefliest und verfügt über eine überdachte Pergola. Mit einer sehr gepflegten Landschaftsgestaltung bietet es Privatsphäre vom Kanal und den umliegenden Häusern. Das Haus verfügt auch über ein Superior-Schlafzimmer mit privatem Solarium mit Blick auf den Kanal.

### **Hauptmerkmale:**

Neue oder kürzlich Bau, Exklusive Immobilien, Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien  
Privater Garten  
Neubau  
Voll möbliert

### **Umgebung:**

Wunderschön gelegen, Ruhige Umgebung, Wohngebiet, Nahe am Meer, Nahe am Strand, Naturpark in der Nähe, In der Nähe von Stadtzentrum entfernt

### **Ansichten:**

Blick auf Kanal / Fluss

### **Eigenschaften - Allgemeines:**

Alarm-system

### **Eigenschaften - Außen:**

Automatisches Garagentor, Automatisches Tor, Automatisches Bewässerungssystem, Doppelt verglaste Fenster, Gartenbeleuchtung system, Große Fenster, Pergola

### **Zimmer:**

schlafzimmer  
5 badezimmer  
1 ess-wohnzimmers  
Länge  
22.50 m  
Breite  
4.00 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emissiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		