

**ev216**
**Empuriabrava**
**2750000 EUR**


**AMPURIABRAVA:** Exclusive et moderne, villa d'architecte avec amarre pour voilier à vendre.

Située en plein cœur de la marina résidentielle d'Empuriabrava avant les ponts, cette propriété Exclusive et moderne vous enchanterez.

Au bord du canal, vous pourrez amarrer votre bateau moteur ou voilier sur les 45 m de quai.

Implantée sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, la maison de 475 m<sup>2</sup>, dispose de 5 suites avec salles de bains, une spacieuse cuisine donnant sur le grand séjour-salon avec cheminée et généreux volumes. Une salle de sport avec sauna vous attend au bord de la piscine Vous découvrirez que le jardin est vaste et dispose de diverses zones arborés et d'un coin barbecue ou vous passerez d'agréables moments.

Pour les amateurs d'architecture ! ...Cette demeure a fait l'objet de plusieurs reportages et parutions dans la presse spécialisées !

Cette demeure exclusive séduira les acheteurs les plus exigeants.

Un bien à visiter.

### **Principales caractéristiques:**

À quelques pas de la plage, Construction neuve ou récente, Propriété exclusive

Jardin privé

Jacuzzi intérieur privatif

Cuisine américaine entièrement équipée

Parfait état

Partiellement meublé

Covered patio

### **Milieu:**

Magnifiquement situé, Quartier calme, Zone résidentielle, Proche de la mer, Proche de la plage, À proximité du quartier commerçant, Sur le front de mer

### **Vue:**

Vue du canal / rivière

### **Caractéristiques - Général:**

Système d'alarme, Vidéo-surveillance, TV par satellite, Tout à l'égout

### **Caractéristiques - Intérieur:**

Bar, Bar petit déjeuner, Vestiaire, Volets roulants électriques, Salle de bain, Gymnase / salle de fitness, Cheminée à foyer ouverte, Sauna, Sauna à vapeur, Cave à vin

### **Caractéristiques - Extérieur:**

Porte de garage automatique, Automatisation de portail, Système d'arrosage automatique, Double vitrage, Barbecue extérieur, Douche extérieure, Cour clôturée, Système d'éclairage de jardin, Interphone, Grand balcon, Grandes baies vitrées

### **Pièces:**

chambres

5 salles de bains

5 salles de bain en-suite

2 toilettes supplémentaires

1 salons

1 salles à manger

1 salons / salles à manger

1 salons / salles de télévision

Amarrage pour voilier ou bateau à moteur avec hauteur au-dessus de la ligne de flottaison  $\geq$  2,80 m

Longueur

45.00 m

Largeur

4.00 m

Profondeur

2.50 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		

**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> añoEmisiones  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <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		