

**EV326**
**Empuriabrava**
**1760000 EUR**


							
330 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	4	4	✓	✓	2	17.00 m

**EMPURIABRAVA :** Magnifique villa construite en 2019 dans un style moderne. Ce bien d'exception de 330 m<sup>2</sup> implanté sur une parcelle de 680 m<sup>2</sup> avec piscine et avec une amarre de 17 mètres sera vous séduire. La villa se compose au rez-de-chaussée d'un grand salon/salle à manger de 50 m<sup>2</sup>, d'une superbe cuisine américaine avec îlot central, d'une chambre, d'une salle de bain, d'un toilette et d'un garage double de 24 m<sup>2</sup>. A l'étage, vous trouverez une suite parentale vue sur le canal, salle de bain et dressing ainsi que deux autres chambres en suite. Les plus : climatisation central chaud et froid, système d'alarme, double vitrage.

**Principales caractéristiques:**

- À quelques pas de la plage
- Jardin privé
- Cuisine américaine entièrement équipée
- Nouvelle construction
- Non meublé

**Milieu:**

Magnifiquement situé, Quartier calme, Zone résidentielle

## **Vue:**

Vue du canal / rivière, Vue sur jardin / piscine

## **Caractéristiques - Général:**

Système d'alarme

## **Caractéristiques - Intérieur:**

Volets roulants électriques

## **Caractéristiques - Extérieur:**

Cour clôturée, Système d'éclairage de jardin, Grand balcon, Grandes baies vitrées

## **Pièces:**

chambres

4 salles de bains

4 salles de bain en-suite

1 salons / salles à manger

Amarrage pour bateau à moteur avec hauteur au-dessus de la ligne de flottaison < 2,80 m

Longueur

17.00 m

Largeur

4.00 m

Profondeur

2.00 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>33</b>	<b>5</b>
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		