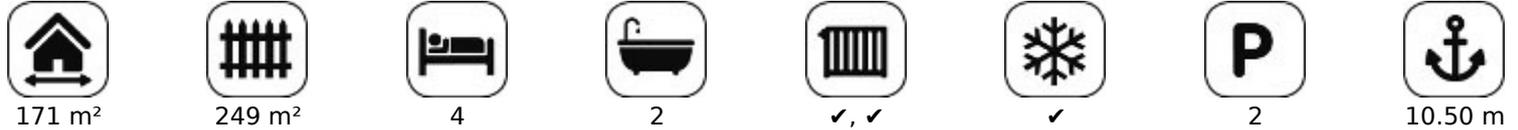


**EV367**
**Empuriabrava**
**620000 EUR**


**EMPURIABRAVA:** Diese schöne Villa, an einem Kanal von Empuriabrava, in einem seiner Häfen, sehr gut gelegen an der Seite des Naturschutzgebietes, 10 Gehminuten vom Strand Rubina und 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Es wurde mit viel Geschmack und mit hochwertigen Materialien renoviert. Im Erdgeschoss finden wir das Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Von dort gibt es Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem 11 m langen Liegeplatz am Hafen. Es ist auch von außen über die Terrasse auf der Poolseite zugänglich. Im Obergeschoss, ein Badezimmer, eine separate Toilette, 4 Doppelzimmer, von denen 2 ein Zwischengeschoss haben. Jedes Zimmer hat eine Terrasse und eine schöne Aussicht, entweder zur Poolseite oder zur Hafenseite. Extras: Doppelt verglaste Aluminiumfenster, umschaltbare Klimaanlage in allen Räumen und Zentralheizung, beheiztes Schwimmbad und Gegenstromschwimmen, Markisen auf der Poolseite und auf der Backbordseite, Liegeplatz mit großer Manövrierfähigkeit, Meerzugang 15 Minuten entfernt mit dem Boot, Startkran für Jetski, ruhige Gegend.

### Hauptmerkmale:

Nur wenige Gehminuten zum Strand  
 Privater Garten

Amerikanische voll ausgestattete Küche

Perfekter Zustand

Unmöbliert

**Umgebung:**

Wunderschön gelegen, Ruhige Umgebung, Wohngebiet, Nahe am Meer, Nahe am Strand, Naturpark in der Nähe

**Ansichten:**

Blick auf Kanal / Fluss, Blick auf Terrasse / Schwimmbad

**Eigenschaften - Innenraum:**

Frühstücks-bar

**Eigenschaften - Außen:**

Doppelt verglaste Fenster, Außen Dusche

**Zimmer:**

schlafzimmer

2 badezimmer

1 zusätzliche toiletten

1 ess-wohnzimmers

Anlegeplatz für Motorboot mit Höhe über Wasserlinie < 2,80 m

Länge

10.50 m

Breite

3.00 m

Tiefe

2.00 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	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		