

## villa for sale Empuriabrava, Alt Empordà



SECOND LINE TO THE SEA | 5 BEDROOMS | PRIVATE POOL | GARAGE | UNDERFLOOR HEATING | LARGE SPACES~~The home your family has been dreaming about for years — and one that rarely comes onto the market.~~Some houses are simply beautiful.~Others instantly feel like home.~This spectacular detached villa in Empuriabrava combines spacious interiors, privacy, comfort and an exceptional location just a short walk from the beach.~~Located on the second line to the sea in one of the most desirable areas of the Costa Brava, this property offers the perfect balance between tranquility, Mediterranean lifestyle and everyday comfort.~~ DESIGNED TO ENJOY ALL YEAR ROUND~~The property features 5 spacious and bright bedrooms, all with builtin wardrobes, offering plenty of space for family living, guests or remote working.~~Each room feels large, comfortable and welcoming, creating the perfect atmosphere to relax and enjoy daily life.~~The upper floor benefits from independent underfloor heating in every bedroom, allowing individual temperature control and maximum comfort throughout the year.~~The house also includes air conditioning and heating, making it ideal both as a permanent residence and as a luxury holiday home.~~ PRIVATE OUTDOOR SPACES MADE FOR THE MEDITERRANEAN LIFESTYLE~~Step outside and enjoy your own private oasis.~~A beautiful swimming pool, spacious terraces and multiple outdoor areas designed for relaxing, sunbathing and creating unforgettable moments with family and friends.~~The property also offers a private garage and generous outdoor space for everyday convenience and comfort.~~ PRIME LOCATION IN EMPURIABRAVA~~Known as the “Venice of the Mediterranean”, Empuriabrava is one of the most exclusive and soughtafter destinations on the Costa Brava.~Beaches, navigable canals, restaurants, shops, water sports and stunning natural surroundings make this location perfect both for living and investment.~~An excellent opportunity as a permanent home, second residence or highdemand holiday rental investment.~~Properties with this location, size and features rarely become available.~~ Contact us today for more information or to arrange a private viewing.~~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~~~ Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10% (CÁLCULO 117.900€), de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.001€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble o los tipos reducidos del 3% o 4% aplicables, en los términos

legalmente establecidos, para la adquisición de vivienda habitual situada en municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre que concurren los requisitos exigidos por la normativa vigente. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~~~ Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~~~ Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.~~~ Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 600 € (IVA incluido).~~~ Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~~~ Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~~~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana: ([[please use the form to respond ]])

## property details

Spanishestate **6381065**  
id:  
reference:: **7445JV**  
close to/ located: **Empuriabrava**  
region: **Alt Empordà**  
property type: **villa**  
rooms: **5**  
property surface: **324 m2**  
surface plot: **458 m2**  
price: **€ 980.000**

## contact

real estate agent: **Kw Girona One**  
name: **not available**  
spreekt: **not available**  
telefoon: **+34644472277**