

REF.:5982

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Villa de construcción reciente à Aubinyà, Sant Julià de Lòria

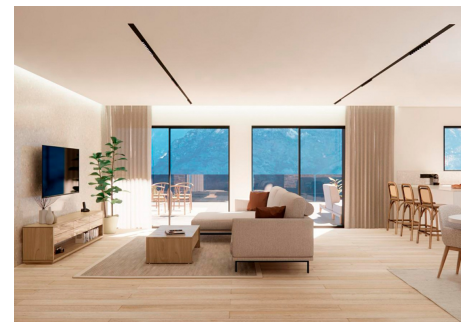
Andorra - Aubinyà

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
<b>223 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1.342.400 €</b>

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

+376 872 222

info@sir.ad



# Villa de construcción reciente à Aubinyà, Sant Julià de Lòria

Andorra - Aubinyà

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
<b>223 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1.342.400 €</b>

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

+376 872 222

info@sir.ad

Cette magnifique villa, en construction, est située dans le prestigieux quartier résidentiel d'Aubinyà, à Sant Julià de Lòria. Son emplacement offre une position privilégiée pour profiter du soleil tout au long de l'année, offrant un environnement lumineux et agréable à chaque coin de rue. D'une superficie construite de 223 m<sup>2</sup> sur un terrain de 348 m<sup>2</sup>, cette villa indépendante se composera de trois étages, avec une terrasse de 111 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée de 111 m<sup>2</sup> se trouvera l'espace jour, avec la cuisine ouverte sur le grand salon-salle à manger qui donnera accès à la terrasse. A cet étage, nous trouverons également un service de courtoisie, un garde-manger, ainsi que l'escalier et l'ascenseur qui relient tous les étages. Le 1er étage est destiné à la zone nuit avec une suite avec dressing et deux chambres, une double et l'autre simple, qui partageront une salle de bain complète. A cet étage il y a aussi une terrasse de 54 m<sup>2</sup>. Le sous-sol sera destiné à un garage pour 4 voitures, un débarras et une buanderie, outre le local technique. Cet étage aura deux entrées, une vers le parking et l'autre pour accéder à la maison. La maison aura des finitions de haute qualité, entre autres fenêtres à triple vitrage, les chambres auront des stores motorisés, du parquet et des salles de bains en grès cérame, une pré-installation de domotique, un chauffage au sol dans toute la maison et un poêle à pellets dans le séjour. chambre. Son emplacement dans un quartier calme mais proche de tous les services qu'offrent Sant Julià et le centre d'Andorre, rend ce projet très intéressant pour les familles qui souhaitent trouver un lieu exclusif avec une qualité de vie. La date de livraison estimée est fin mai 2024.

## Características

- ✓ Triple vidre
- ✓ Domotica
- ✓ Assolellat
- ✓ Parking
- ✓ Llar de foc
- ✓ Parquet
- ✓ Safareig
- ✓ Parket ceràmic
- ✓ Ascensor
- ✓ Zona verda
- ✓ sòl radiant
- ✓ Amaris encastats
- ✓ Terrassa
- ✓ Vistes a la muntanya
- ✓ Traster



REF.:5982

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# Villa de construction récente à Aubinyà, Sant Julià de Lòria

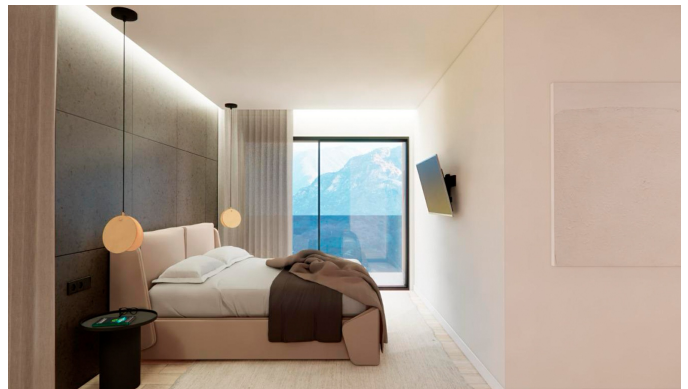
Andorra - Aubinyà

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
<b>223 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1.342.400 €</b>

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

+376 872 222

info@sir.ad



Sotheby's International Realty® is a registered trademark licensed to Sotheby's International Realty Affiliates LLC. Each Sotheby's International Realty® office is independently owned and operated.

Andorra Sotheby's International Realty  
Calle Santa Anna, 14 AD700 Escaldes-Engordany Principado de Andorra  
Tel: +376 872 222 · Email: info@sir.ad

[www.andorra-sothebysrealty.com](http://www.andorra-sothebysrealty.com)