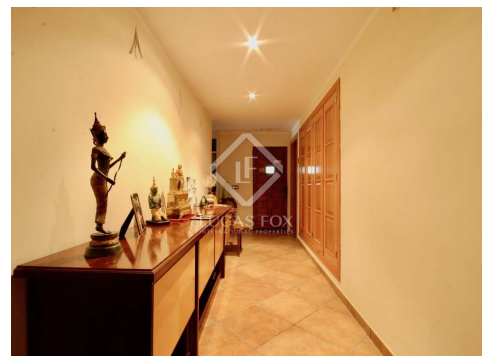


Preu a consultar Masia - En venda

## Masia de 4 dormitoris amb 1,198m<sup>2</sup> de jardí en venda a Alt Urgell, Andorra

Andorra » Alt Urgell » 25788

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>960m<sup>2</sup></b>	<b>2,158m<sup>2</sup></b>	<b>1,198m<sup>2</sup></b>
Dormitoris	Cambres de bany	Edificats	Dimensions del terreny	Jardí



**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+376 775 077 • andorra@lucasfox.com • lucasfox.cat • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra

**Preu a consultar Masia - En venda**

## **Masia de 4 dormitoris amb 1,198m<sup>2</sup> de jardí en venda a Alt Urgell, Andorra**

Andorra » Alt Urgell » 25788

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>960m<sup>2</sup></b>	<b>2,158m<sup>2</sup></b>	<b>1,198m<sup>2</sup></b>
Dormitoris	Cambres de bany	Edificats	Dimensions del terreny	Jardí

### DESCRIPCIÓ

### **Finca rústica composta per dues edificacions, una d'elles amb 2 pisos independents, garatge i un enorme jardí al paratge d'Os de Civís.**

Aquesta encantadora finca es troba ubicada al municipi de les Valls de Valira, a l'Alt Urgell, a només vuit quilòmetres de Sant Julià de Lòria, una localitat que li ofereix tots els serveis necessaris per al dia a dia. L'habitatge es compon d'un gran terreny de 2158 m<sup>2</sup>, que consta de dues edificacions independents en paral·lel, una superfície de 980 m<sup>2</sup> en total. Els edificis gaudeixen d'un estil rural molt autèntic i estan formades per estades àmplies i acollidores. El jardí, de grans dimensions, es presenta com un espai exterior privilegiat, en un entorn natural únic i amb moltes possibilitats.

Actualment, està registrada com a hostel / restaurant, encara que s'utilitza com a habitatge. Sens dubte, una finca interessant per a inversors relacionats amb el món de l'hostaleria, donat el potencial turístic de la zona. La finca queda totalment delimitada per una tanca metàl·lica amb mur de pedra per a la seva total privacitat.

La primera de les edificacions, i la més gran, que compta amb l'accés rodat al garatge, està dividida en 3 plantes, de la següent manera:

La planta baixa ofereix un pis d'estil modern totalment reformat aïllat tèrmica i acústicament. S'hi accedeix a través d'un distribuïdor que divideix a la perfecció la zona de dia de la de nit. A mà esquerra, es presenta la zona de nit, que consta de dos dormitoris dobles de dimensions generoses amb bany privat. A més, un dels dormitoris compta amb una gran zona de vestidor. Aquesta zona també es beneficia d'un pràctic lavabo de cortesia per comoditat dels convidats.

A la part dreta de la planta, trobem a la zona mitjana un ampli i extens rebedor que solia ser l'antic accés de l'habitatge, deshabilitat actualment. Continuem, i vam entrar a la zona de dia, que es beneficia d'una gran cuina office totalment moblada i equipada amb electrodomèstics d'alta qualitat. Al fons, es presenta un ampli saló-menjador de 55 m<sup>2</sup>, una estada acollidora perfecta per acollir als seus convidats, amb una xemeneia de fusta amb recuperador de calor.



[lucasfox.cat/go/and19204](https://lucasfox.cat/go/and19204)

Vistes a les muntanyes, Jardí, Terrassa, Garatge privat, Llum natural, Sostres alts, Aparcament, A renovar, Armari encastats, Calefacció, Cuina equipada, Exterior, Finestres de doble vidre, Llar de foc, Renovat, S'accepten mascotes, Sistema d'aspiració centralitzada, Traster, Vistes

### **Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+376 775 077 • [andorra@lucasfox.com](mailto:andorra@lucasfox.com) • [lucasfox.cat](https://lucasfox.cat) • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra

**Preu a consultar Masia - En venda**

## **Masia de 4 dormitoris amb 1,198m<sup>2</sup> de jardí en venda a Alt Urgell, Andorra**

Andorra » Alt Urgell » 25788

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>960m<sup>2</sup></b>	<b>2,158m<sup>2</sup></b>	<b>1,198m<sup>2</sup></b>
Dormitoris	Cambres de bany	Edificats	Dimensions del terreny	Jardí

Vam pujar a la primera planta, que desemboca en una gran sala diàfana de 160 m<sup>2</sup>, parcialment reformada i amb un altell funcional de gairebé 60 m<sup>2</sup>. La zona mitjana d'aquesta altura es compon d'un altre pis de 60 m<sup>2</sup> totalment independent, que consta d'un dormitori doble, un bany complet, una cuina equipada, saló menjador que disposa de llar de foc, i un dormitori individual. Des de la cuina, unes escales condueixen a unes golfes habilitada com a dormitori amb dos armaris de grans dimensions, utilitzats com a traster. Des d'aquesta estada, s'accedeix a l'altell ubicat a la sala diàfana.

La planta sotterrani compta amb l'accés rodat al garatge, que disposa d'espai d'estacionament amb capacitat per a quatre vehicles en una gran estada diàfana, que inclou un taller de bricolatge. En el mateix nivell, annex al taller de bricolatge, trobem una bugaderia de grans dimensions amb armari per a la perfecta organització. A continuació d'aquesta sala hi ha un celler. Des d'aquestes dues estades, sortim a una petita terrassa situada davant del riu i que dona al jardí de l'habitatge.

La segona edificació es destina, actualment, a magatzem. Aquest espai disposa d'una gran sala diàfana de 125 m<sup>2</sup> a reformar a gust del nou propietari. Avui en dia, consta d'una zona habilitada per ubicar estades humides, amb connexions d'aigua, al fons de tot de la sala.

Finalment, les dues edificacions queden envoltades per un magnífic i extens jardí, d'una superfície aproximada de 1190 m<sup>2</sup>.

L'habitatge compta amb acabats com façanes amb aïllament tèrmic, i la primera edificació, habilitada com a habitatge, també disposa d'aïllament acústic. Tots els tancaments són de doble vidre, i les estades totalment exteriors. Cadascuna de les estades humides de la primera edificació, compten amb una caldera elèctrica d'aigua per optimitzar el consum. La calefacció de l'habitatge és elèctrica i incorporada en cadascuna de les parets de les estances habilitades com a habitatge principal.

Poseu-vos en contacte amb nosaltres per descobrir aquest habitatge de dues edificacions i un ampli jardí a Andorra.

### **Contacti'ns sobre aquesta propietat**

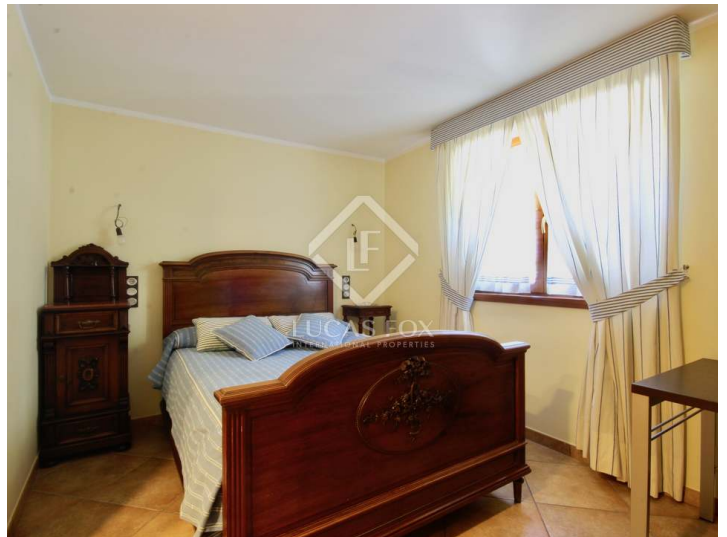
+376 775 077 • andorra@lucasfox.com • lucasfox.cat • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra

Preu a consultar Masia - En venda

## Masia de 4 dormitoris amb 1,198m<sup>2</sup> de jardí en venda a Alt Urgell, Andorra

Andorra » Alt Urgell » 25788

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>960m<sup>2</sup></b>	<b>2,158m<sup>2</sup></b>	<b>1,198m<sup>2</sup></b>
Dormitoris	Cambres de bany	Edificats	Dimensions del terreny	Jardí



Informació important pel que fa a les propietats que Lucas Fox ofereix. Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuais las declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecta al immoble, al seu estat actual o al seu valor. Ni Lucas Fox ni qualsevol altre agent associat té cap autoritat para fer declaracions sobre l'immoble i, per tant, tota informació està lliure de responsabilitat per part dels agents, venedors arrendadors. Abans de signar qualsevol document relacionat amb l'immoble, recomanem a tots els clients que consultin un advocat independent i, si cal, que facin una investigació per determinar el seu estat i les seves dimensions. El comprador ha de verificar les àrees, dimensions i distàncies ja que només són aproximades.

**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+376 775 077 • andorra@lucasfox.com • lucasfox.cat • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra