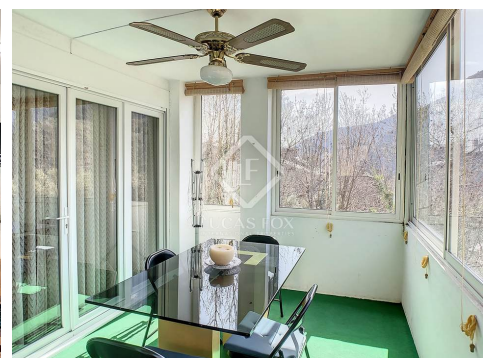


1 055 000 € Maison / Villa - Vendu

## Maison / villa avec 4 chambres avec 379m<sup>2</sup> de jardin a vendre à St Julià de Lòria

Andorre » St Julià de Lòria » AD600

4                    4                    460m<sup>2</sup>    379m<sup>2</sup>  
Chambres    Salles de bains    Plan            Jardin



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

**1 055 000 € Maison / Villa - Vendu****Maison / villa avec 4 chambres avec 379m<sup>2</sup> de jardin a vendre à St Julià de Lòria**

Andorre » St Julià de Lòria » AD600

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>460m<sup>2</sup></b>	<b>379m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Jardin

**DESCRIPTION****Villa individuelle avec un jardin de 379 m<sup>2</sup> à vendre à Sant Julià de Lòria.**

Maison orientée plein sud en pleine nature à 4 minutes du centre de Sant Julià. Cette maison de 22 ans a des zones récemment construites, mais comme elle borde un terrain municipal sur deux côtés, elle ne pouvait pas être construite en façade. Il est situé à une altitude de 1 050 mètres, il n'y a donc pas de problèmes de neige, à un peu plus d'un kilomètre de la ville de Sant Julià par la route ou à 4 minutes à pied par la route municipale.

Cette magnifique maison individuelle est composée de quatre étages.

A partir du demi sous-sol, on trouve un espace ouvert de 112 m<sup>2</sup> avec accès au jardin principal, qui abrite un espace de jeux, un projecteur avec écran, une cuisine industrielle, une table pour dix personnes et de nombreux rangements. Il y a un projet d'installation d'une piscine intérieure.

Nous continuons avec le garage, d'une capacité de quatre gros véhicules, un atelier, un débarras de 48 mètres linéaires, une salle de bain avec une douche intégrée et un lavabo, un garde-manger, une chaufferie et de l'eau sanitaire.

Au rez-de-chaussée, on trouve l'entrée principale, avec un grand hall et trois espaces principaux bien répartis. Nous aurions une salle à manger spacieuse et séparée, un salon bien distribué et une cuisine avec cheminée. Ces trois pièces sont reliées par une terrasse fermée avec vue panoramique sur la belle forêt et beaucoup de lumière naturelle. Cet étage est également complété par un bureau, une salle de bain et un espace buanderie.

On continue avec le premier et dernier étage, qui abrite au total six chambres, dont la chambre parentale en construction, avec une salle de bain privative et un dressing. De plus, il offre une buanderie, une chambre double, une salle de bain complète et deux chambres communicantes de 40 m<sup>2</sup> avec un grenier pour une utilisation maximale. Cet étage est préparé pour qu'un appartement indépendant puisse être réalisé.

Cette maison dispose d'un système aérothermique pour une efficacité et des économies d'énergie maximales, ainsi que de la domotique pour l'éclairage et l'irrigation du jardin.



[lucasfox.fr/go/and34066](https://lucasfox.fr/go/and34066)

Vue sur la montagne, Terrasse, Jardin, Garage, Sol en marbre, Parquet, Éclairage naturel, Parking, Vues, Utility room, Système domotique, Près des transports publics, Près des écoles internationales, Exterior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine équipée, Cheminée, Chauffage, Barbecue, Balcon, Animaux domestiques permis

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

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

1 055 000 € Maison / Villa - Vendu

## Maison / villa avec 4 chambres avec 379m<sup>2</sup> de jardin a vendre à St Julià de Lòria

Andorre » St Julià de Lòria » AD600

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>460m<sup>2</sup></b>	<b>379m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Jardin

Il offre une vue magnifique sur la vallée et beaucoup de lumière naturelle grâce à son excellente orientation.

Il est situé à 5 minutes du centre de Sant Julià, à 10 minutes du centre d'Andorre-la-Vieille et offre beaucoup de forêt à proximité, pour les amoureux de la nature.



Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

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

**1 055 000 €** Maison / Villa - Vendu

## **Maison / villa avec 4 chambres avec 379m<sup>2</sup> de jardin a vendre á St Julià de Lòria**

Andorre » St Julià de Lòria » AD600

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>460m<sup>2</sup></b>	<b>379m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Jardin

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

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