

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/appartement/andorra-la-vella-ad500/6315771/>

## appartement à vendre Andorra La Vella, Andorra La Vella



Nouveau programme immobilier exclusif situé à seulement 500 mètres du centre d'Andorre-la-Vieille et de sa principale rue commerçante.~~Cet immeuble de 14 étages, dont la livraison est prévue en décembre 2027, offrira un cadre de vie moderne, confortable et fonctionnel, agrémenté de jardins paysagers et d'un court de paddle-tennis.~~Les appartements se distinguent par leur design contemporain, leur performance énergétique de classe A et l'utilisation de matériaux haut de gamme.

~~Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur avec balcon ou terrasse, ainsi que d'une orientation soigneusement étudiée garantissant une luminosité naturelle optimale et un confort thermique idéal tout au long de l'année.

~~Caractéristiques principales~~Structure et façade : Structure en béton préfabriqué et façade ventilée avec revêtement en céramique imitant le béton et le bois d'ingénierie, alliant élégance et durabilité.~~Menuiseries extérieures : Aluminium ou PVC à rupture de pont thermique et triple vitrage, assurant une isolation thermique et acoustique optimale.~~Climatisation : Système de chauffage et de rafraîchissement par le sol avec production d'eau chaude sanitaire via le réseau FEDA Ecoterm, garantissant un confort et une efficacité énergétique maximum. Domotique : pré-installation pour une domotique évolutive et des rideaux occultants motorisés dans le séjour.~~Éclairage LED dans les cuisines, salles de bains et parties communes.~~Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques sur les places de parking.~~Finitions intérieures : parquet stratifié Grato SPC et carrelage antidérapant en grès cérame sur les balcons et terrasses.~~Cuisines entièrement équipées avec meubles MOBALPA ou équivalent, plans de travail CERATOP ou équivalent et électroménager SIEMENS ou équivalent.~~Salles de bains avec meubles vasques suspendus, robinetterie thermostatique et receveur de douche en résine avec paroi de douche.~~Porte d'entrée blindée et portes intérieures laquées.~~Durabilité et efficacité énergétique : grâce à sa conception, son isolation performante et ses systèmes énergétiques de pointe, ce programme immobilier bénéficie d'une

excellente performance énergétique (classe A), réduisant ainsi la consommation et l'impact environnemental.~~Ce bien de 100 m2 est un appartement au premier étage avec un balcon de 18 m2 et une orientation plein sud, garantissant un ensoleillement optimal toute la journée. Il comprend :~~~ Un hall d'entrée avec placard intégré.~~~ Un séjour/salle à manger spacieux et une cuisine entièrement équipée.~~~ Des toilettes invités.~~~ Une buanderie fonctionnelle.~~~ Une salle de bain complète.~~~ Deux grandes chambres avec placards intégrés.~~~ Une suite parentale avec placards intégrés et salle de bain attenante.~~~ Accès au balcon depuis chaque pièce.~~Possibilité d'acquérir deux places de parking et un espace de rangement.~~Gali Immobilier à votre service.

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6315771</b>
id:	
référence:	<b>04751</b>
proche ou à :	<b>Andorra La Vella</b>
region :	<b>Andorra La Vella</b>
type de bien:	<b>appartement</b>
chambres:	<b>3</b>
surface du bien :	<b>118 m2</b>
surface du terrain :	<b>- m2</b>
prix:	<b>€ 703.000</b>

## contact

agence immobilier:	<b>Immobiliaria Gali</b>
naam:	<b>pas disponible</b>
parlez:	<b>pas disponible</b>
telephone:	<b>+376631700</b>