

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/duplex/escaldes-engordany-ad700/6344351/>

## duplex à vendre Escaldes-Engordany, Escaldes-Engordany



Appartement exclusif dans un programme immobilier neuf au cœur d'Escaldes-Engordany, à seulement 500 mètres du centre économique et social de la Principauté.~~Ce duplex offre 241 m2 de surface habitable et une terrasse de 208 m2. Il comprend quatre chambres doubles, dont deux avec salle de bains privative, les deux autres partageant une salle de bains. Toutes les chambres sont équipées de placards intégrés et donnent accès à la terrasse. On y trouve également une cuisine ouverte sur la salle à manger et une buanderie.~~Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, ces appartements offrent une vue panoramique spectaculaire sur la vallée d'Andorre et Escaldes, et profitent d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année.~~Le second bâtiment, désormais disponible, compte 15 étages et comprend 55 appartements allant du T2 au T5. Toutes les pièces sont ouvertes sur l'extérieur et disposent de terrasses panoramiques.~~Vous y trouverez des appartements de différentes tailles et configurations, tous lumineux et fonctionnels, au design moderne et aux finitions haut de gamme.~~Ce programme immobilier offre de magnifiques espaces communs comprenant une piscine intérieure chauffée, une salle de sport, des jardins paysagers et un solarium (réservé aux résidents). Ces derniers bénéficieront également d'un accès direct et exclusif au sentier Falgueró et au canal d'irrigation Rec del Solà.~~Concernant les FINITIONS ET LA QUALITÉ des logements, nous tenons à souligner :~~- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique, type Schuco ou équivalent.~~- Fenêtres à triple vitrage avec double chambre d'air, conformes aux exigences d'efficacité énergétique.~~- Carrelage en porcelaine, disponible en deux finitions au choix.~~- Placards intégrés de marque Carré ou équivalent.~~- Cuisines ouvertes avec plans de travail en Neolith, Silestone ou équivalent, équipées d'une hotte aspirante de type « BORA » intégrée à la plaque de cuisson, plaque à induction, four, micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle de marque Siemens ou équivalent. Meubles hauts et bas de marque Santos ou équivalent, associant des coloris unis à une finition imitation bois. Robinetterie extensible.~~- SALLES DE BAINS : murs revêtus de carrelage en céramique haut de gamme. Équipées d'un meuble-lavabo avec tiroir et vasque encastrée. Robinetterie réglable Hansgrohe ou équivalent, paroi de douche en verre et miroir. Douche de pluie encastrée.~~- CHAUFFAGE ET RENOUVELLEMENT DE L'AIR :~~\* Système centralisé de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage raccordé à FEDA ECOTERM.~~\* Chauffage au sol dans tout le logement.~~\* Climatisation dans tout le logement, sauf les salles de bains, par gaines d'air intégrées au faux plafond (insufflation et extraction).~~\* Renouvellement de l'air par un système à double flux utilisant des unités compactes à récupération de chaleur Siber ou équivalent. Unité individuelle par logement.~~- INSTALLATION ÉLECTRIQUE :~~\* Spots encastrés au faux plafond des salles de bains, de la buanderie et de la cuisine.~~\* Éclairage par ruban LED dans le couloir et les autres pièces. \* Domotique : système de régulation thermique du logement.~~Des places de parking et des espaces de rangement

sont disponibles à l'achat dans le même immeuble.~~N'hésitez pas à nous contacter pour toute question ou information complémentaire.

## **sommaire**

Espagne-immobilier	<b>6344351</b>
id:	
référence:	<b>04905</b>
proche ou à :	<b>Escaldes-Engordany</b>
region :	<b>Escaldes-Engordany</b>
type de bien:	<b>duplex</b>
chambres:	<b>4</b>
surface du bien :	<b>241 m2</b>
surface du terrain :	<b>- m2</b>
prix:	<b>€ 3.720.000</b>

## **contact**

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