

REF.:6387

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# Villa exclusive avec des vues captivantes à vendre à Andorra

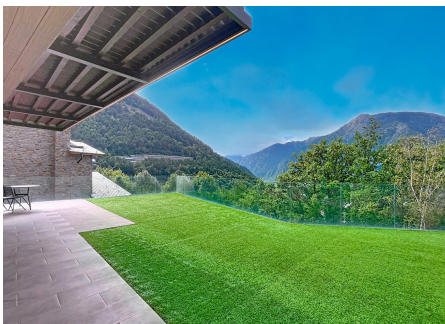
Andorra - Escaldes-Engordany

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
1339 m <sup>2</sup>	4	4	6.750.000 €

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

+376 872 222


info@sir.ad



# Villa exclusiva avec des vues captivantes à vendre à Andorra

Andorra - Escaldes-Engordany

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
1339 m <sup>2</sup>	4	4	6.750.000 €

**Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita** +376 872 222 info@sir.ad

Découvrez cette villa exclusive avec des vues captivantes à Escaldes, une propriété unique qui combine luxe, espace et confort dans un emplacement privilégié. Avec 1 339 m<sup>2</sup> construits sur un terrain de 612 m<sup>2</sup>, cette villa de six étages offre un design moderne et fonctionnel avec des espaces de vie rénovés il y a seulement trois mois avec des matériaux de première qualité, comme la cuisine Bulthaup. Elle dispose de 135 m<sup>2</sup> de terrasses, 137 m<sup>2</sup> de jardin et d'espaces extérieurs parfaits pour en profiter. La zone résidentielle, située du 3ème au 5ème étage, combine des espaces ouverts et de hauts plafonds avec un escalier en marbre égyptien décoré d'une rampe illuminée qui relie tous les niveaux. Le salon-salle à manger, avec cheminée à gaz et accès à une grande terrasse-jardin avec zone de barbecue, offre une ambiance accueillante et sophistiquée. La cuisine, récemment rénovée, avec îlot central et espace de stockage, invite à vivre des moments gastronomiques inoubliables. Au 4ème étage, vous trouverez la zone de nuit, avec un vaste espace lecture, trois chambres doubles avec terrasse, et deux salles de bains avec douches à hydromassage — l'une avec accès à une petite zone paysagée. La grande suite principale au 5ème étage comprend un dressing, deux salles de bains (une pour chacun), équipées de technologies avancées, avec douches à hydromassage, et une baignoire avec vue, ainsi qu'une grande terrasse privée. En dessous des étages résidentiels, au deuxième étage, se trouvent un buanderie avec patio extérieur de 8 m<sup>2</sup>, une grande salle de 135 m<sup>2</sup> destinée au gymnase, avec pré-installation pour une piscine si vous souhaitez l'agrandir, ainsi qu'une salle attenante pour un sauna, hammam ou autres espaces de bien-être. Elle dispose aussi d'une zone de lavabos polyvalente, conçue initialement comme un bureau avec espace pour le personnel. De plus, il y a un solarium de 45 m<sup>2</sup> accessible par un escalier extérieur, idéal pour profiter de moments de détente et de tranquillité. Au premier étage, une grande salle ouverte de 147 m<sup>2</sup> peut être aménagée en salle de jeux, cinéma ou espace de divertissement, complétée par un petit appartement indépendant conçu pour accueillir des invités ou du personnel, avec entrée privée pour garantir intimité et confort. Le garage peut accueillir jusqu'à 10 véhicules et comprend des réservoirs d'eau, une salle des installations et des WC de courtoisie. Pour compléter les commodités, la propriété dispose de chauffage par le sol, d'un système d'aérothermie, de la climatisation, d'un système d'alarme, de deux ascenseurs — l'un reliant tous les étages et l'autre menant au gymnase et à l'espace de loisirs — et de systèmes technologiques de pointe pour votre confort et votre sécurité.

## Características

- |                             |                      |                         |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------|
| ✓ Walk-in closet(S)         | ✓ Safareig           | ✓ sòl radiant           |
| ✓ Llar de foc               | ✓ Portes corredisses | ✓ Rebost                |
| ✓ Càmeres de seguretat      | ✓ Safareig           | ✓ Planta diàfana        |
| ✓ Finestres Oscil.lobatents | ✓ Gimnàs             | ✓ Doble vidre           |
| ✓ Armari encastats          | ✓ Assolellat         | ✓ Finestres tipus Velux |
| ✓ Parket ceràmic            | ✓ Terrassa           | ✓ Balcó                 |
| ✓ Aire condicionat          | ✓ Calefacció         | ✓ Parking               |
| ✓ Jardí                     | ✓ Ascensor           | ✓ Vistes a la muntanya  |
| ✓ Vistes ciutat             | ✓ Zona verda         | ✓ Aigua calenta         |
| ✓ Traster                   | ✓ Il.luminació LED   | ✓ Domòtica              |
| ✓ Alarma                    |                      |                         |



REF.:6387

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# Villa exclusive avec des vues captivantes à vendre à Andorra

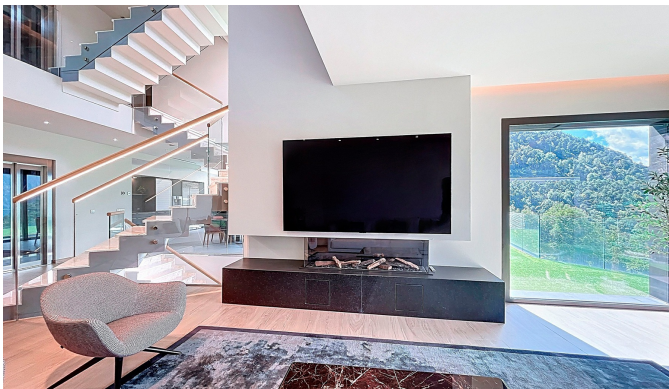
Andorra - Escaldes-Engordany

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
1339 m <sup>2</sup>	4	4	6.750.000 €

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)