

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

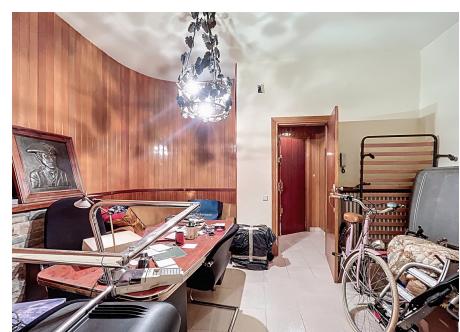
## Bâtiment singulier à vendre au centre de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie      Habitaciones      Baños      Precio  
**400 m<sup>2</sup>**      **5**      **2**      **1.800.000 €**

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

 +376 872 222  
 info@sir.ad



# Bâtiment singulier à vendre au centre de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie <b>400 m<sup>2</sup></b>	Habitaciones <b>5</b>	Baños <b>2</b>	Precio <b>1.800.000 €</b>
--	--------------------------	-------------------	------------------------------

**Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita**



+376 872 222



info@sir.ad

Nous présentons cet immeuble résidentiel et commercial exclusif et emblématique situé au cœur de Sant Julià de Lòria, à quelques mètres de l'église et entouré de tous les services et commodités du centre urbain. Il s'agit d'une propriété unique, pleine de caractère et d'histoire, offrant une combinaison exceptionnelle d'espaces lumineux, vastes et polyvalents, idéale comme résidence familiale ou pour des projets d'investissement ou d'usage mixte. Avec une surface bâtie totale de 464,96 m<sup>2</sup>, le bien se répartit de manière harmonieuse et fonctionnelle. Les différents niveaux offrent une structure confortable et bien organisée, dont 345,38 m<sup>2</sup> destinés à la partie résidentielle, comprenant de grandes zones communes, des espaces de repos et des pièces polyvalentes. L'immeuble dispose également d'un local commercial de 54,79 m<sup>2</sup>, situé au niveau de la rue, offrant un fort potentiel pour une activité professionnelle ou pour générer un revenu supplémentaire. La partie résidentielle se compose de cinq chambres, idéales pour une grande famille ou pour être transformées en zones de travail, salles de jeux ou dressing. Elle comprend aussi deux salles de bains complètes, un agréable salon-salle à manger, une cuisine type office, une salle de séjour indépendante et un bureau, parfait pour le télétravail. L'immeuble se distingue par la présence d'un ascenseur privé, un élément rare dans ce type de propriété, améliorant le confort et l'accessibilité. Il dispose également d'une cour extérieure arrière ainsi que 64,79 m<sup>2</sup> de terrasses et balcons, permettant de profiter d'espaces extérieurs agréables en plein centre de la ville. Une opportunité unique d'acquérir un immeuble plein de charme, au grand potentiel et doté d'un emplacement privilégié à Sant Julià de Lòria.

## Características

- |                 |                                    |                             |
|-----------------|------------------------------------|-----------------------------|
| ✓ Despatx       | ✓ Ascensor adaptat cadira de rodes | ✓ Doble vidre               |
| ✓ Assolellat    | ✓ Cuina tipus office               | ✓ Terrassa                  |
| ✓ Balcó         | ✓ Safareig                         | ✓ Parquet                   |
| ✓ cèntric       | ✓ Piscina                          | ✓ Transport públic apropiat |
| ✓ Vistes ciutat | ✓ Llar de foc                      | ✓ Persianes elèctriques     |

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

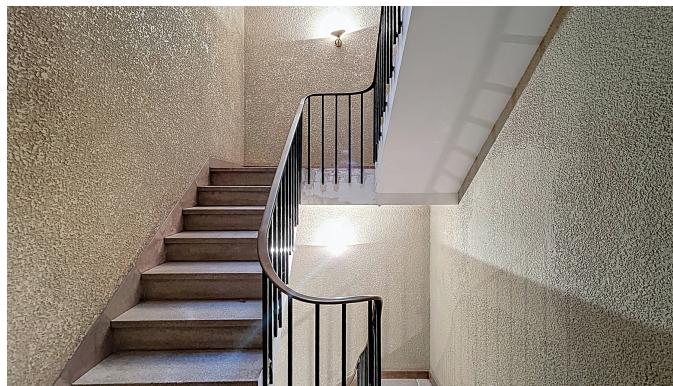
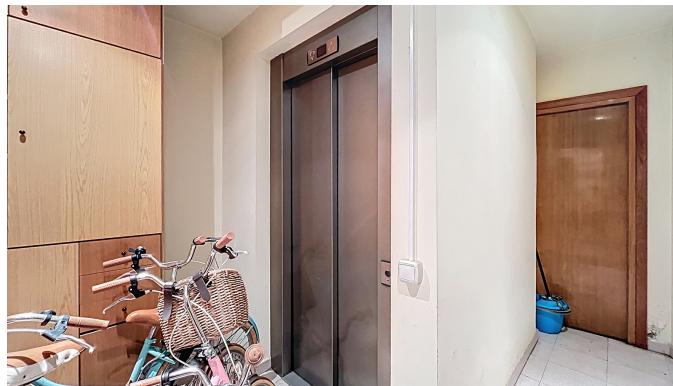
## Bâtiment singulier à vendre au centre de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie | Habitaciones | Baños | Precio  
**400 m<sup>2</sup>** | **5** | **2** | **1.800.000 €**

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.