

# SPANJEKOOPHUIS

<https://www.spanjekoophuis.nl/huis/sant-julia-de-loria-ad600/4870135/>

## huis te koop Sant Julià De Lòria, Sant Julià De Lòria



22 jaar oude woning met recent bebouwde oppervlakten, op het zuiden gelegen, aan 2 zijden grenzend aan gemeentegrond, er kan dus niet vooraan gebouwd worden. Op 1.050 m hoogte (geen sneeuwproblemen) 1.400 m van Sant Julià over de weg of 4 minuten te voet over de gemeentelijke weg.

### 4 TUINNIVEAUS:

LOWER met een deel van bos en een van fruitbomen. SEMI-ONDERGRONDSE NIVEAU met solarium, een voor barbecue en een andere van 24m<sup>2</sup> overdekt door veranda. GARAGE NIVEAU met brandhout en tuingereedschap en nog een romantische ruimte. STRAATNIVEAU: groenvoorziening met laurier, hoge bomen en ruimte voor een caravan tot 8m.

### 4 VERDIEPINGEN GEBOUWD:

SEMISONDERRAAN: open ruimte van 112m<sup>2</sup> met toegang tot de grote tuin, speelruimte, 'bioscoop'-ruimte, industriële keuken, hoge tafel met 10 krukken, opbergruimtes. Voorzien van 20' ventilatorconvectoren en afvoerpomp voor afwatering.

GARAGE: parkeerplaats voor 4/5 auto's, werkplaats, berging van 48 strekkende meter, toilet met geïntegreerde douche en wastafel voor ambachten, pantry/kelder, stookruimte met aërothermische energie van de nieuwste generatie voor verwarming en sanitair water.

BEGANE GROND: Binnen en buiten hal, woonkamer, keuken met open haard, aparte eetkamer, galerij van 12 strekkende meter met buiten eetkamer, kantoor, badkamer en meidenkamer.

1e VERDIEPING: Suite kamer met badkamer (in aanbouw) en kleedkamer, service kamer (verbonden met die op de begane grond), logeerkamer, complete badkamer en twee geschakelde kamers van in totaal 40m<sup>2</sup> met een vide en gym (bereid doe onafhankelijk appartement).

ENERGIECERTIFICAAT B, RJ45 netwerkaansluiting op alle verdiepingen. Domotica voor de hoofdverlichting van het huis en verlichting en irrigatie van de tuin. Allemaal met een prachtig uitzicht op de Os-vallei, met 2 uur meer zon dan in

Sant Julià (het is naast een tabaksdroger) en een grote boom aan de westgevel voor schaduw en verkoeling in de zomer die het uitzicht niet belemmert.

## **gegevens woning**

SpanjekoopHuis id: **4870135**  
referentie: **-**  
nabij of in: **Sant Julià De Lòria**  
regio: **Sant Julià De Lòria**  
woningtype: **huis**  
kamers: **6**  
opp. woning: **460 m2**  
opp. terrein: **487 m2**  
prijs: **€ 1.275.000**

## **contact**

naam: **JAUME RAMISA**  
spreekt: **Frans, Spaans**  
telefoon: **+376331231**