

## casa en venta La Massana, La Massana



Nos complace presentarles la nueva construcción de viviendas "LES LLARS DE LA FONT", un exclusivo proyecto residencial que consta de 3 elegantes casas situadas en un fantástico enclave en la Massana, en medio centro histórico de Sispony. Colocadas cuidadosamente en la calle Mayor. Sus fachadas de piedra y madera logran fundirlas con la montaña y las bordas tradicionales del pueblo~Están diseñadas para ser energéticamente eficientes y utilizan las últimas tecnologías y técnicas constructivas para minimizar al máximo el impacto medioambiental y hacen un uso responsable de los recursos. Son viviendas que aprovechan al máximo la iluminación natural, se aíslan de las inclemencias y del ruido exterior, ventilándose controladamente obteniendo así un alto confort y bienestar, además de una calidad del aire excelente y un ambiente interior saludable, y todo ello utilizando la mínima cantidad de energía y consiguiendo por tanto la máxima calificación energética clase A.~~Cal Rossinol, consta de una superficie construida de 571m2 que incluyen 153m2 de terrazas. Además, comparte con las otras 2 unidades de la promoción, un jardín de 384m2~Está dividida en 3 plantas más sótano, comunicadas por ascensor y núcleo de escaleras~~ Planta 0: Compuesta por un amplio vestíbulo que da paso a la espectacular zona de día, compuesta por un amplio salón-comedor con cocina americana totalmente equipada de diseño. Además, dispone de un aseo de cortesía. Esta planta está pensada para disfrutar con familiares y amigos y para dar sensación de calidez y amplitud, el espacio cuenta con amplios ventanales que garantizan la entrada de sol y luz natural, a través de su primera terraza~~ Planta -1: Compuesta por la zona de noche. Consta de 3 habitaciones dobles de grandes dimensiones, todas de ellas en suite, con armarios empotrados y salida a la segunda terraza de la casa~~ Planta -2: para esta planta hay dos opciones de distribución~ A: una Master suite con vestidor y un completo baño con una maravillosa zona de spa ~ B: una suite con vestidor y baño completo y una sala polivalente que puede ser destinada a gimnasio, sala de estar...~ En ambas opciones, siempre con salida a la tercera terraza de la casa. También en esta planta, se dispone de una cómoda zona de lavandería~~ Planta - 3: Aquí encontramos el garaje con capacidad para albergar 4 coches. En esta planta se ubica también el trastero~~Todas las estancias de la casa tienen conexión directa con tres amplias terrazas orientadas al sudeste que les garantizan una cantidad enorme de horas de sol y excelentes vistas panorámicas~Las viviendas disponen de un sistema de reutilización del agua de lluvia, y la producción de agua caliente sanitaria es mediante un equipo de aerotermia de alta

eficiencia~En cuanto a las cualidades de la promoción, se emplean materiales naturales de proximidad, como los muros de mampostería de piedra y enlosados de pizarra, o cubierta y carpinterías de madera, evitando el uso de materiales contaminantes o tóxicos. ~~Destacan:~- La carpintería exterior de altas prestaciones con hoja oculta y acristalamiento triple bajo emisivo. Puerta de acceso acorazada y fijo lateral de panel chapado de madera natural acabado roble y puerta seccional automatizada con telemando en garajes~- Las terrazas de pavimento de losas de piedra natural antideslizante, barandillas de piedra natural del país o de acero revestidas. Jardineras y pasamanos de acero óxido en terrazas. Vallas de jardines de mampostería de piedra natural~ Revestimientos interiores de alta calidad, pintura, piedra natural, acero, madera o gres porcelánico rectificado según diseño y decoración~- Pavimentos generales de tarima de madera, o gres porcelánico rectificado en baños y hormigón pulido con resina epoxi en el garaje~- Carpintería interior de madera chapada en roble con manijas y herrajes de acero inoxidable mate. Armarios empotrados con buques de encimera y puertas y frontales chapados a juego con la carpintería, con tirador refundido~- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta calidad Bosch, fregadero de gran tamaño de acero inoxidable Franke, y grifo monomando extraíble Grohe. Muebles bajos y columna de gama alta con cierre amortiguado y cajones de alta carga, modelo ONE08 acabado de Ernestomeda. Encimera, frontal y estante de piedra artificial mármol~- Baños con materiales de alta calidad y diseño moderno y funcional. Duchas rasantes de piedra artificial con mampara o según la opción escogida también se dispondrá de bañera con sauna~- La distribución de la planta inferior es flexible y permite convertir la planta entera en una fantástica suite de 60m2 o combinar un dormitorio con una amplia sala multiuso. La casa se adapta así a diversas necesidades y formas de vivir~- Chimenea tipo inserto integrable modelo C.1 de Stuv~- Guarda esquís con taquilla, banco y calentador de botas~- Ajardinamiento de bajo mantenimiento, compuesto por arbustivas e hidrosiembra~- Ascensor silencioso por la vivienda y ascensor elevador por vehículos de acceso al garaje. ~- Pre-instalación de carga de vehículo eléctrico. Rack para bicicletas incluyendo punto de carga. Instalación fotovoltaica~- Sistema domótico Smart Home de Jung incluyendo la pasarela de conexión con aerotermia y conectividad a internet, con displays de control integrante en el videoportero. Control de la puerta del garaje, iluminación, climatización y producción de agua caliente, seguridad y anti-intrusismo con detectores de movimiento, alarma y videovigilancia.~- Climatización mediante suelo radiante que proporciona un calor agradable a baja temperatura repartida uniformemente; y ventilosconvectores que refrescan rápidamente. Ambos equipos están ocultos y se alimentan con la aerotermia. Cuentan también con un sistema de renovación del aire interior con recuperación de calor y filtrar alérgenos y contaminantes~~NO dude en contactarnos para cualquier información adicional que desee.

## gegevens woning

Hispacasas            **6266350**  
id:  
referentie:            **04246**  
nabij of in:            **La Massana**  
regio:                  **La Massana**  
woningtype:            **casa**  
kamers:                 **4**  
opp. woning:            **571 m2**  
opp. terrein:            **- m2**  
prijs:                    **€ 3.900.000**

## contact

makelaar:              **Immobiliaria Gali**  
naam:                    **niet opgegeven**  
spreekt:                 **niet opgegeven**  
telefoon:                **+376631700**