



Farré Ricou Construccions

Edificis Prat de Negret a Isavarre (Alt Àneu)

Dossier de vendes

Apartaments A1-4, àtic A2-1, àtic A2-3 i B1-4

Edificis
Prat de  Negret
ISAVARRE

■ Contingut

Edificis
Prat de Negret
ISAVARRE

- ❑ El poble d'Isavarre
- ❑ Ubicació de l'edifici i accessos
- ❑ Els edificis Prat de Negret:
 - Acabats exteriors
 - Acabats interiors
- ❑ Apartaments disponibles
 - Apartament A1-4 (bloc A, planta 1a, porta 4a): fitxa descriptiva i reportatge fotogràfic
 - Apartament A2-1 (bloc A, àtic en planta 2a, porta 1a): fitxa descriptiva i reportatge fotogràfic
 - Apartament A2-3 (bloc A, àtic en planta 2a, porta 3a): fitxa descriptiva i reportatge fotogràfic
 - Apartament B1-4 (bloc B, planta 1a, porta 4a): fitxa descriptiva i reportatge fotogràfic
- ❑ Pàrking en planta soterrani: places i trasters disponibles
- ❑ Resum de característiques dels apartaments
- ❑ Preus i finançament

■ El poble d'Isavarre

Edificis
Prat de  Negret
ISAVARRE

Els edificis Prat de Negret es troben al poble d'Isavarre del terme municipal d'Alt Àneu, a més de 1.100 m sobre el nivell del mar.

L'entorn és típic d'alta muntanya del Pirineu, i l'accés és molt ràpid tant a les pistes d'esquí de Baqueira Beret (20 min) com al Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici.

Per la seva orientació i situació, Isavarre gaudeix de moltes hores de sol, fins i tot a l'hivern.



■ Ubicació de l'edifici i accessos

Edificis
Prat de Negret
MAIARRE

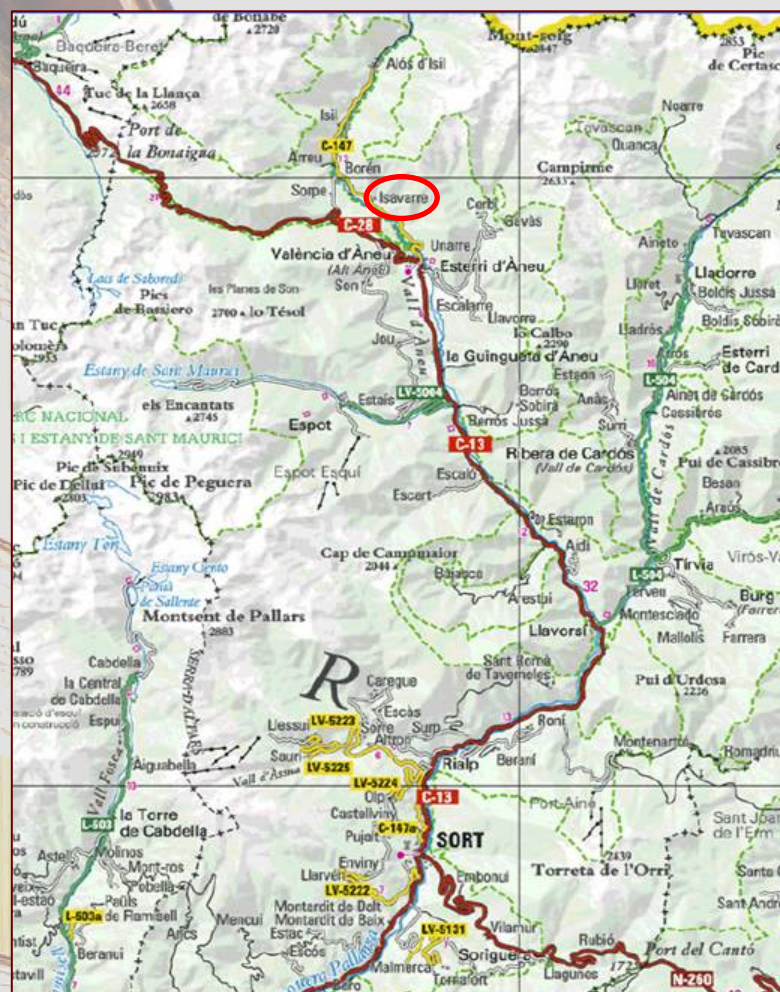
Esquema de comunicacions



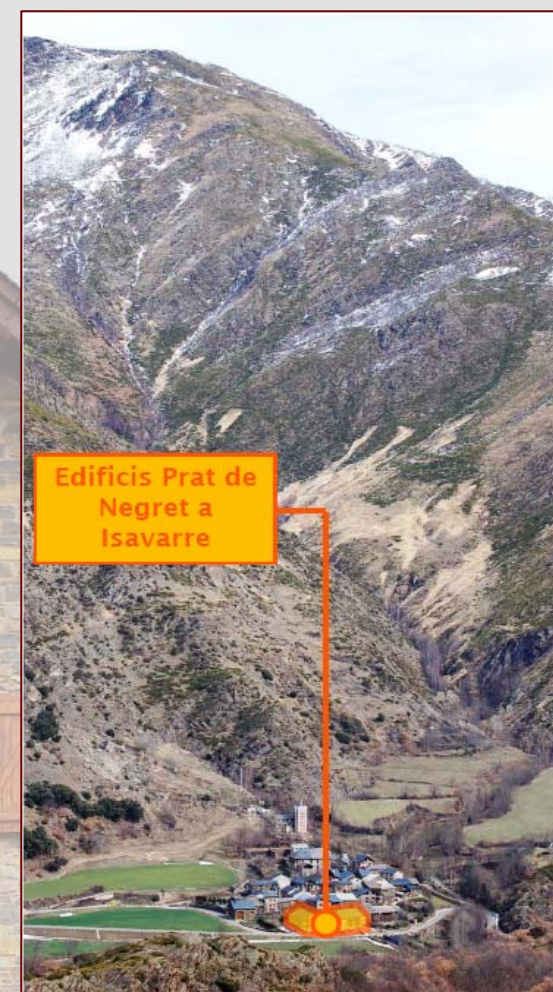
DISTÀNCIES APROXIMADES

Barcelona	260 km
Tarragona	315 km
Girona	340 km
Lleida	170 km
Manresa	210 km
Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici	22 km
Baqueira Beret	14 km
Espot Esquí	23 km
Port Ainé	42 km

Detall de l'accés per carretera



Ubicació al poble d'Isavarre



■ Els edificis Prat de Negret

Edificis
Prat de Negret
ISAVARRE

Prat de Negret a Isavarre és un conjunt residencial format per dos edificis, cadascun amb onze apartaments, i places d'aparcament i trasters a la planta soterrani del conjunt.

Es van acabar de construir a finals del 2007, i actualment hi ha disponibles quatre apartaments (A1-4, àtic A2-1, àtic A2-3 i B1-4), i dues places d'aparcament (les número 3 i 8, aquesta darrera amb traster).

Cada edifici disposa del seu propi ascensor, permetent l'accés a les diferents plantes des de la planta soterrani destinada a l'aparcament.



■ Els edificis Prat de Negret: acabats exteriors

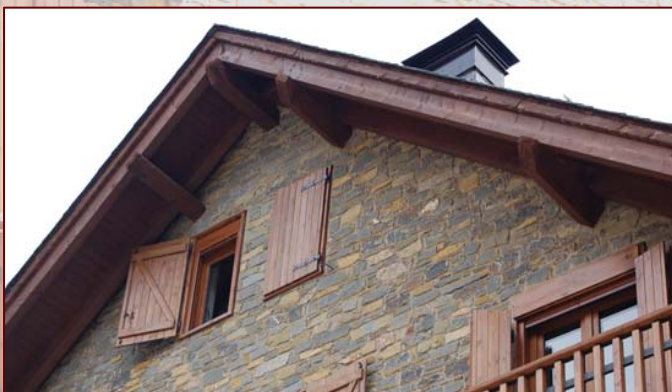
Edificis
Prat de Negret
MAIARRE

El conjunt residencial s'ha executat de manera que s'integra perfectament al seu entorn.

La construcció respecta els trets característics de l'arquitectura tradicional de les valls, amb les façanes exteriors revestides de pedra del país, estructura de la coberta executada amb fusta i acabada amb llosa de pissarra.

Els tancaments exteriors de finestres i balconeres combinen fusta i PVC, per assegurar una major durabilitat.

Es disposa també de persianes interiors.



■ Els edificis Prat de Negret: acabats interiors

Edificis
Prat de Negret
IBARRA

Els acabats interiors dels apartaments els proporcionen un ambient de muntanya, càlid i acollidor.

Els paviments són de parquet de roure de 3 lames, i la calefacció és de gas propà amb radiadors, regulable amb termòstat.

Els banys són complets, i les cuines estan equipades amb tots els electrodomèstics: nevera amb congelador, placa vitroceràmica, forn encastrat, rentavaixelles i rentadora-assecadora.



■ Apartaments disponibles

APARTAMENT	Superfície construïda	Ubicació	Distribució
A1-4	59,96 m ²	Planta primera	Menjador-sala d'estar Cuina Bany Dues habitacions dobles
A2-1	59,93 m ²	Àtic sota coberta en planta segona	Menjador-sala d'estar Cuina Bany Dues habitacions dobles
A2-3	59,18 m ²	Àtic sota coberta en planta segona	Menjador-sala d'estar Cuina Bany Dues habitacions dobles Balcó exterior
B-1-4	59,68 m ²	Planta primera	Menjador-sala d'estar Cuina Bany Dues habitacions dobles

■ Apartament A1-4 (bloc A, planta 1a, porta 4a): fitxa descriptiva

Edificis
Prat de Negret
MAIRIA DE



SUPERFÍCIES ÚTILS

Sala d'estar - menjador	17,66 m ²
Cuina	4,56 m ²
Habitació 1	9,58 m ²
Habitació 2	7,38 m ²
Bany	3,76 m ²
Distribuïdor	6,38 m ²
Total superfície útil:	49,32 m²
Superfície construïda:	59,96 m²

Ubicació a l'edifici:



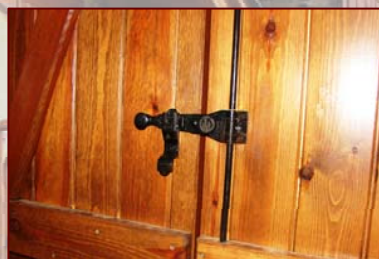
Descripció de l'apartament:

Apartament en planta primera del bloc A, amb 2 habitacions amb armaris empotrats, cuina totalment equipada, bany i menjador-sala d'estar.

L'apartament és exterior i té vistes sobre la vall del riu Noguera Pallaresa, que baixa des del Pla de Beret a la vall d'Aran, en direcció a Esterri d'Àneu.

■ Apartament A1-4. Reportatge fotogràfic: menjador, cuina i distribuïdor

Edificis
Prat de Negret
MARABU



■ Apartament A1-4. Reportatge fotogràfic: bany i habitacions

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA

Habitació 1:



Bany:



Habitació 2:



■ Àtic A2-1 (bloc A, planta 2a, porta 1a): fitxa descriptiva

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA



SUPERFÍCIES ÚTILS

Sala d'estar - menjador	16,84 m ²
Cuina	4,48 m ²
Habitació 1	10,12 m ²
Habitació 2	6,20 m ²
Bany	3,74 m ²
Distribuïdor	7,91 m ²
Total superfície útil:	49,29 m²
Superfície construïda:	59,93 m²

Ubicació a l'edifici:



Descripció de l'apartament:

Magnífic àtic sota coberta del bloc A, distribuït en 2 habitacions amb armaris empotrats, cuina totalment equipada, bany complet i menjador-sala d'estar.

La ubicació sota coberta permet que els sostres siguin de fusta, proporcionant a l'apartament un ambient típicament de muntanya.

L'apartament és exterior i té vistes sobre la vall del riu Noguera Pallaresa, que baixa des del Pla de Beret a la vall d'Aran, en direcció a Esterri d'Àneu.

■ Àtic A2-1. Reportatge fotogràfic: sala d'estar-menjador i detalls

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA



■ Àtic A2-1. Reportatge fotogràfic: cuina i bany

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA

Cuina:



Bany:



■ Àtic A2-1. Reportatge fotogràfic: habitacions

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA

Habitació 1:



Habitació 2:



■ Àtic A2-3 (bloc A, planta 2a, porta 3a): fitxa descriptiva

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA



SUPERFÍCIES ÚTILS

Sala d'estar - menjador	16,86 m ²
Cuina	4,48 m ²
Habitació 1	10,12 m ²
Habitació 2	6,20 m ²
Bany	3,76 m ²
Distribuïdor	7,20 m ²
Total superfície útil:	48,62 m²
Superfície construïda:	59,18 m²

Ubicació a l'edifici:



Descripció de l'apartament:

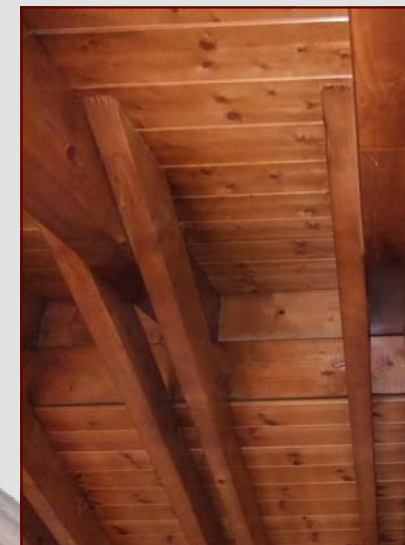
Fantàstic àtic sota coberta del bloc A, distribuït en 2 habitacions amb armariis empotrats, cuina totalment equipada, bany complet i menjador-sala d'estar amb balcó orientat a sud.

La ubicació sota coberta permet que els sostres siguin de fusta, proporcionant a l'apartament un ambient típicament de muntanya.

L'apartament és exterior i té vistes sobre la vall del riu Noguera Pallaresa, que baixa des del Pla de Beret a la vall d'Aran, en direcció a Esterri d'Àneu.

■ Àtic A2-3. Reportatge fotogràfic: sala d'estar-menjador i vistes

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA



■ Àtic A2-3. Reportatge fotogràfic: cuina

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA



■ Àtic A2-3. Reportatge fotogràfic: bany i habitacions

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA

Habitació 1:



Habitació 2:



Bany:



■ Apartament B1-4 (bloc B, planta 1a, porta 4a): fitxa descriptiva

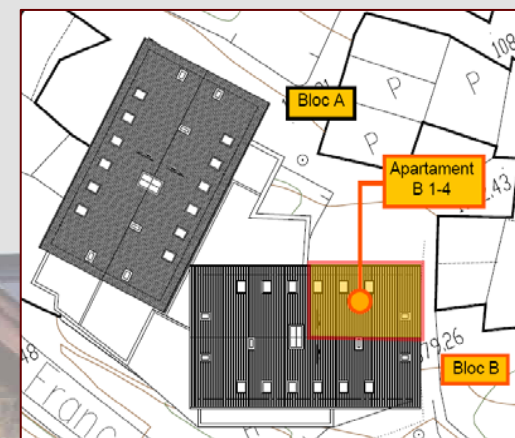
Edificis
Prat de  Negret
MAVARRÉ



SUPERFÍCIES ÚTILS

Sala d'estar - menjador	16,88 m ²
Cuina	4,56 m ²
Habitació 1	10,12 m ²
Habitació 2	7,42 m ²
Bany	3,76 m ²
Distribuïdor	6,45 m ²
Total superfície útil:	49,19 m²
Superfície construïda:	59,68 m²

Ubicació a l'edifici:



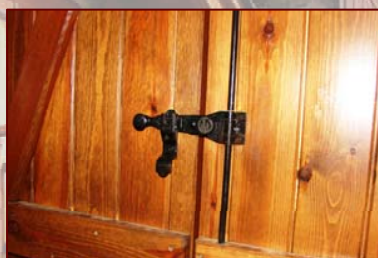
Descripció de l'apartament:

Apartament en planta primera del bloc B, amb 2 habitacions amb armaris embotrats, cuina totalment equipada, bany i menjador-sala d'estar.

L'apartament és exterior i té vistes sobre una tranquil·la placeta d'Isavarre.

■ Apartament B1-4. Reportatge fotogràfic: menjador, cuina i distribuïdor

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA



■ Apartament B1-4. Reportatge fotogràfic: menjador, cuina i distribuïdor

Edificis
Prat de Negret
BARCELONA

Habitació 1:



Bany:

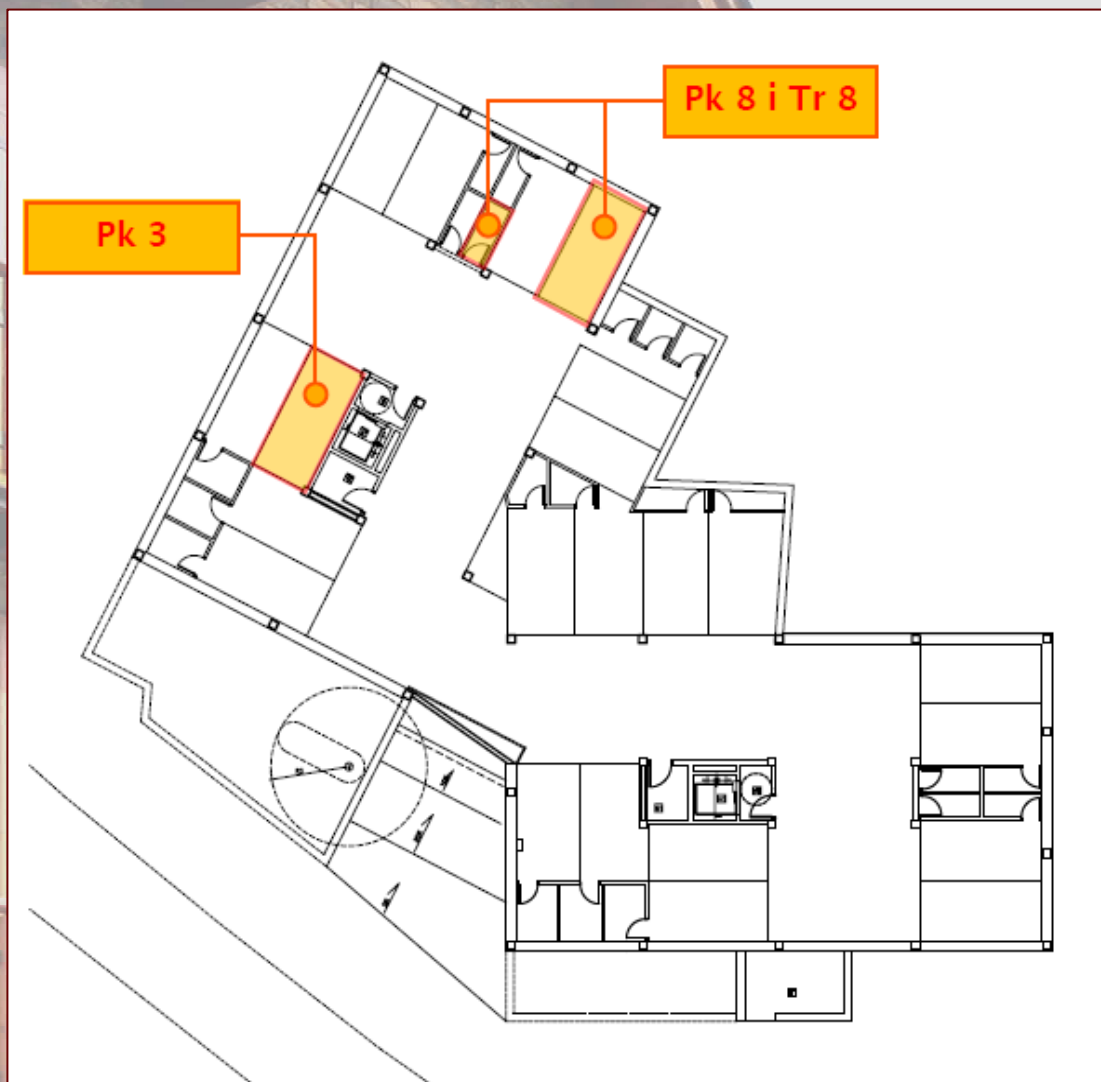


Habitació 2:



■ Pàrking en planta sotterrani: places i trasters disponibles

Edificis
Prat de Negret
MAJORQUE



PLACES I TRASTERS DISPONIBLES:

- Pàrking núm. 3 (sense traster)
- Pàrking i traster núm. 8



■ Resum de característiques dels apartaments

Edificis
Prat de Negret
MAJORAR

CARACTERÍSTIQUES	Ap. A1-4	Àtic A2-1	Àtic A2-3	Ap. B1-4
SUPERFÍCIE:	59,96 m ²	59,93 m ²	59,18 m ²	59,68 m ²
DISTRIBUCIÓ:				
Menjador-sala d'estar	✓	✓	✓	✓
Cuina office	✓	✓	✓	✓
Bany complet	✓	✓	✓	✓
Habitació de matrimoni	✓	✓	✓	✓
Habitació doble	✓	✓	✓	✓
Balcó			✓	
ACABATS:				
Paviment de parquet de	✓	✓	✓	✓
Portes de fusta	✓	✓	✓	✓
Sostres de fusta		✓	✓	
Finestres i balconeres de	✓	✓	✓	✓
Porticons exteriors de fusta	✓	✓	✓	✓
Persianes interiors	✓	✓	✓	✓

EQUIPAMENT	Ap. A1-4	Àtic A2-1	Àtic A2-3	Ap. B1-4
Presa d'antena i de telèfon a habitacions i sala d'estar	✓	✓	✓	✓
Armaris empotrats a les habitacions	✓	✓	✓	✓
Sanitaris de la sèrie Dama de Roca	✓	✓	✓	✓
Griferia de bany i cuina de la sèrie Ergos de Ramon Soler	✓	✓	✓	✓
ELECTRODOMÈSTICS:				
Placa vitroceràmica de 4 focs	✓	✓	✓	✓
Forn encastat	✓	✓	✓	✓
Campana extractora	✓	✓	✓	✓
Nevera amb congelador	✓	✓	✓	✓
Rentavaixelles	✓	✓	✓	✓
Rentadora-assecadora	✓	✓	✓	✓
CALEFACCIÓ:				
De gas propà amb radiadors regulables amb termostàt	✓	✓	✓	✓

■ Preu i finançament

Edificis
Prat de Negret
MAJORDE

APARTAMENT	Preu abans d'IVA del 8%
• Apartament A1-4	135.500 €
• Àtic A2-1	137.500 €
• Àtic A2-3	140.000 €
• Apartament B1-4	131.250 €

PLAÇA DE PÀRKING	Preu abans d'IVA del 8%
• Plaça núm. 3	12.000 €
• Plaça i traster núm. 8	15.000 €

Hipoteca subrogable	% hipoteca sobre preu
130.000	95,94%
130.000	94,55%
128.000	91,43%
126.000	96,00%

ENTITAT FINANCERA



COMUNITAT DE PROPIETARIS

- Constituïda.
- Despeses de comunitat: sobre els 27 euros al mes, a pagar semestralment.



Farré Ricou Construccions

Av. Port de la Bonaigua, 8 baixos 1
25587 - València d'Àneu (Lleida)
T: 973.62.64.47 ♦ F: 973.62.65.52 ♦ M: 630.97.47.85
Correu: info@farreridou-construccions.com

Visiteu-nos a:

www.farreridou-construccions.com

També som a:

facebook