



Farré Ricou Construccions

Edificis Prat de Negret a Isavarre (Alt Àneu)

# Apartament àtic A2-3

Característiques i dossier fotogràfic



Edificis  
Prat de  Negret  
ISAVARRE

## ■ Contingut

- ❑ El poble d'Isavarre
- ❑ Ubicació de l'edifici i accessos
- ❑ Els edificis Prat de Negret:
  - Acabats exteriors
  - Acabats interiors
- ❑ Característiques de l'apartament del bloc A, àtic en planta 2a, porta 3a (A2-3)
- ❑ Reportatge fotogràfic:
  - Sala d'estar-menjador i vistes
  - Cuina
  - Habitacions i bany
- ❑ Pàrking en planta soterrani: places i trasters disponibles

## ■ 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  
BARCELONA

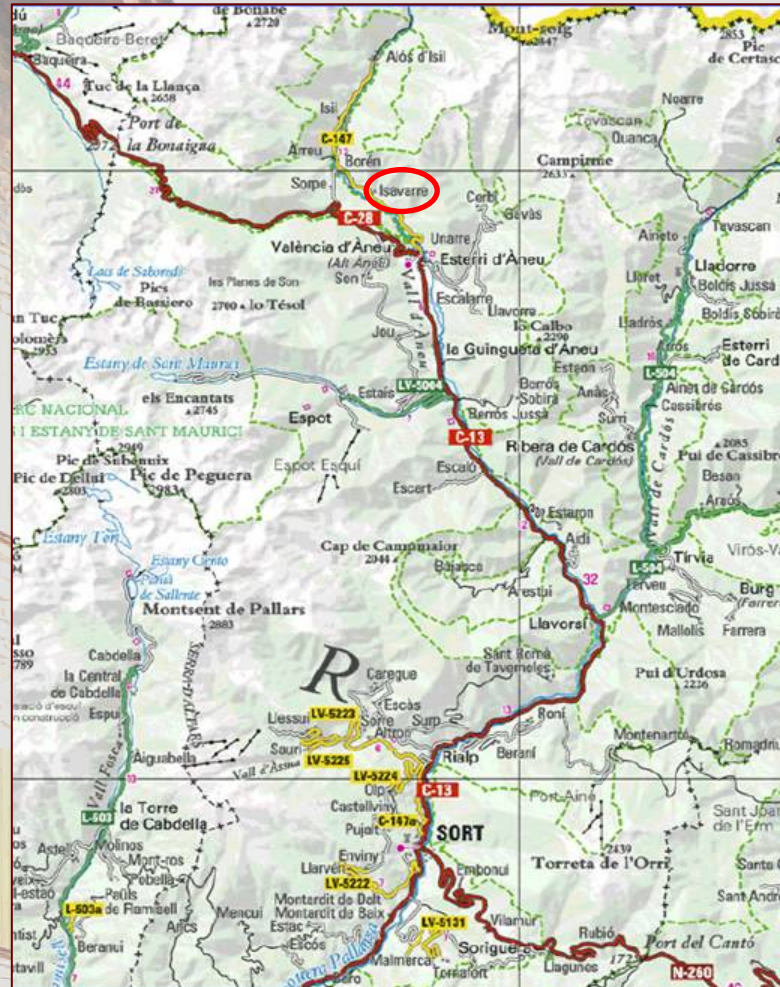
### Esquema de comunicacions



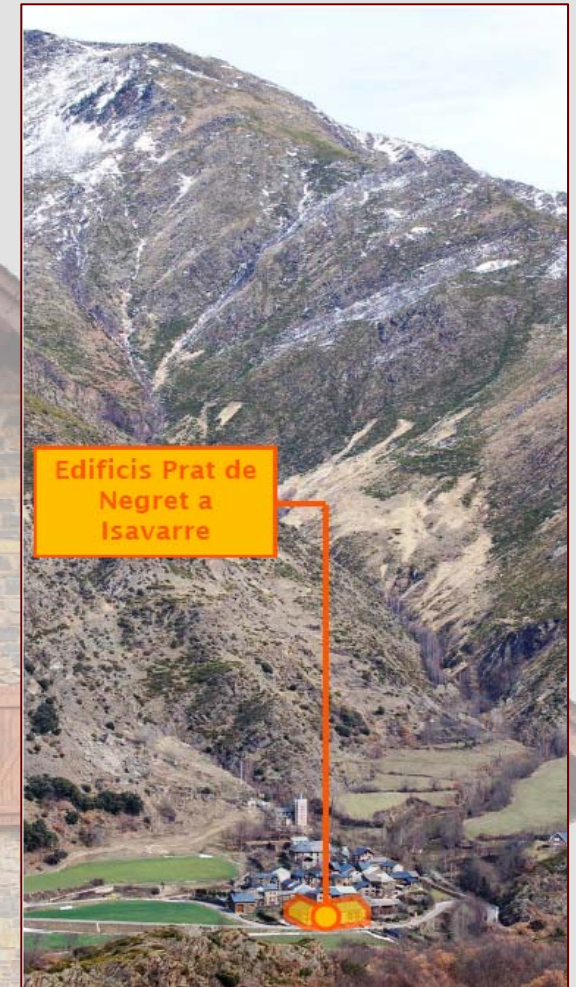
#### DISTÀNCIES APROXIMADES

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



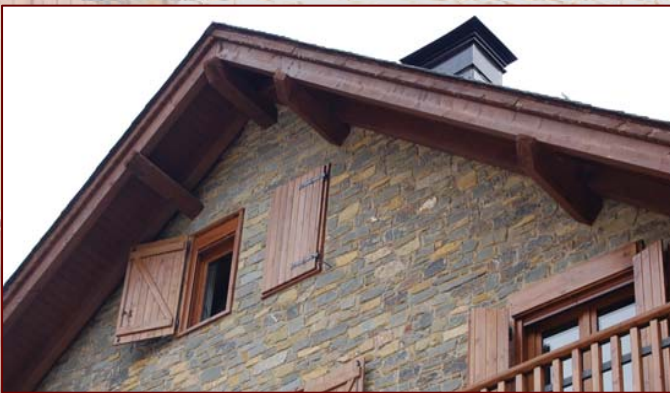
## ■ Els edificis Prat de Negret: acabats exteriors

Edificis  
Prat de Negret  
ISAVARRE

Prat de Negret a Isavarre són 2 edificis, cadascun amb 11 apartaments, places d'aparcament i trasters.

S'han executat de manera que s'integren 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, i tancaments exteriors de finestres i balconeres en fusta i PVC.



## ■ Els edificis Prat de Negret: acabats interiors

Edificis  
Prat de Negret  
IBARRDE

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 encastat, rentavaixelles i rentadora-assecadora.



## ■ Característiques de l'apartament del Bloc A, planta 2a, porta 3a (A2-3)

Edificis  
Prat de Negret  
MARABO



### SUPERFÍCIES ÚTILS

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

### Ubicació a l'edifici:



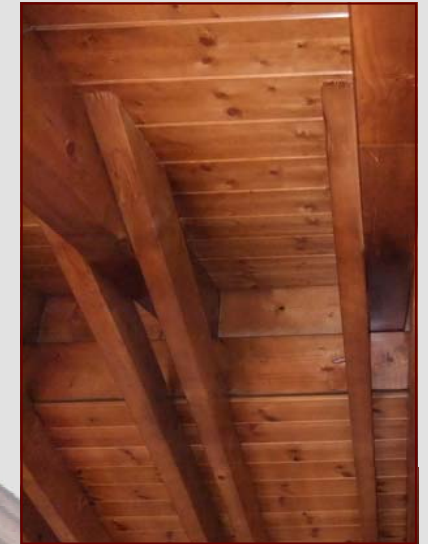
### Descripció de l'apartament:

Fantàstic àtic sota coberta del bloc A, distribuït en 2 habitacions amb armari 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.

## ■ Reportatge fotogràfic: sala d'estar-menjador i vistes





## ■ Reportatge fotogràfic: cuina



## ■ Reportatge fotogràfic: bany i habitacions

Habitació 1:



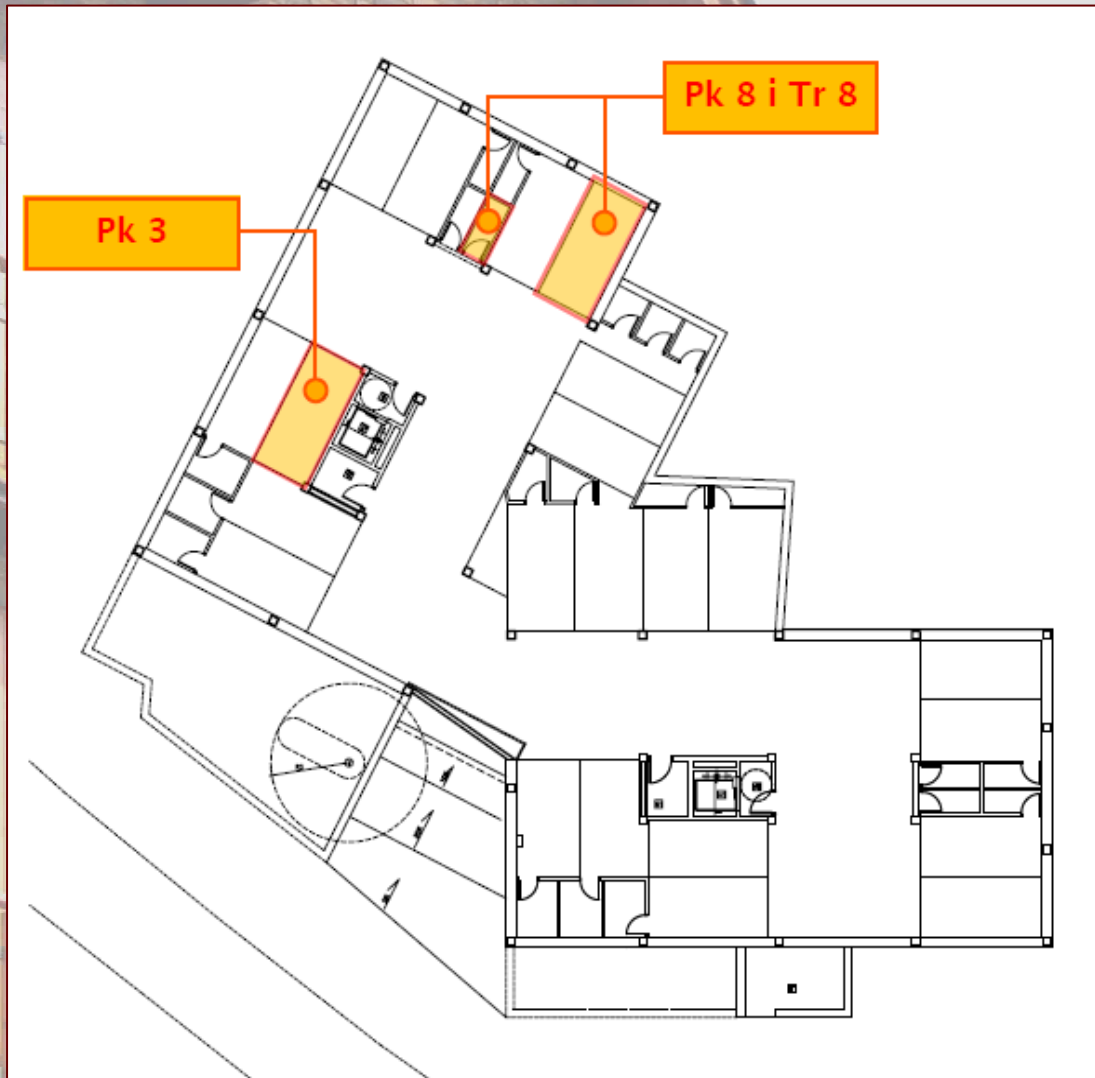
Habitació 2:



Bany:



## ■ Pàrking en planta sotterrani: places i trasters disponibles



### PLACES I TRASTERS DISPONIBLES:

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



## ■ Resum de característiques de l'apartament

<b>APARTAMENT:</b>	<b>Bloc A, planta 2a, porta 3a (A2-3)</b>
Promoció:	Edificis Prat de Negret
Localització:	Carrer Baciver, 3 bloc A 25586 - Isavarre (Alt Àneu)
Superfície:	59,18 m <sup>2</sup>
<b>Distribució:</b>	Menjador-sala d'estar amb balcó exterior Cuina office Bany complet Habitació de matrimoni Habitació doble
<b>Acabats:</b>	Paviment de parquet de roure de 3 lames Portes de fusta i sostres de fusta sota coberta Finestres i balconeres de fusta i PVC Porticons exteriors de fusta Persianes interiors en finestres i balconeres
<b>Espais comuns:</b>	Ascensor Places d'aparcament a la planta soterrani Trasters a la planta soterrani

<b>Equipament:</b>	Preses d'antena de TV i de telèfon a habitacions i menjador-sala d'estar  Armaris empotrats a les habitacions  Lavabo, inodor, bidet i banyera de la sèrie Dama de Roca  Griferies de la sèrie Ergos de Ramon Soler  Placa vitroceràmica de 4 focs  Forn encastat  Campana extractora integrada  Nevera amb congelador  Rentavaixelles  Rentadora-assecadora  Griferies de la sèrie Ergos de Ramon Soler  De gas propà amb radiadors regulables amb termòstat
--------------------	---

## ■ Preu i finançament

### PREUS ABANS D'IVA DEL 8%

■ Apartament A2-3:	140.000,00€
■ Plaça de pàrking i traster núm. 8:	15.000,00€
■ Plaça de pàrking núm. 3:	12.000,00€

### COMUNITAT DE PROPIETARIS

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

### FINANÇAMENT

- Possibilitat de subrogar hipoteca per import de 128.000,00€, que representa un 91,43% del preu indicat de l'apartament.
- Entitat financera: La Caixa.





## 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@farrericou-construccions.com](mailto:info@farrericou-construccions.com)

*Visiteu-nos a:*

[www.farrericou-construccions.com](http://www.farrericou-construccions.com)

*També som a:*

facebook