

## PALMA DE MALLORCA



### Sant Jaume Luxury Residences - Palma - Duplex

**CHF 1'800'000.-**



4.5



3



~221 m<sup>2</sup>

n° réf.

**043570.043570-**



**Switzerland | Sotheby's International Realty - Références Internationaux**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Benjamin Lamers**  
+41 21 781 01 34  
benjamin.lamers@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce bâtiment historique a été magnifiquement rénové et propose une sélection d'appartements de deux et trois chambres, comprenant un spacieux duplex et un penthouse avec deux terrasses.

Ce duplex situé au rez-de-chaussée, situé dans le centre historique de Palma, offre trois chambres avec salle de bains, une cuisine design, un patio, des pièces spacieuses avec confort moderne et des espaces de loisirs qui peuvent être utilisés comme salle de sport, bureau et cave à vin.

Son emplacement privilégié offre un accès aux attractions culturelles, aux écoles prestigieuses et aux espaces verts.

Une opportunité unique de luxe et de confort au cœur de la ville.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 221 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 227 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 19.9 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Situé au	Rez/1er étage

**DISTANCES**

Gare	726 m
Transports publics	103 m
Ecole primaire	845 m
Ecole secondaire	444 m
Commerces	167 m
Poste	244 m
Banque	114 m
Restaurants	28 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Espace lounge
- Bureau
- Salle de sport et/ou cave à vin
- Buanderie
- Réduit
- Chambre en suite avec dressing
- Patio

**1er niveau**

- Hall d'entrée
- Séjour
- Cuisine et salle à manger
- Patio
- 2 chambres en suite avec dressing





## SITUATION

Le quartier Sant Jaume est réputé pour sa richesse historique et architecturale. Ses rues, imprégnées de siècles d'histoire, sont reliées à l'attrait commercial de l'avenue Jaume III, offrant aux résidents un mélange parfait de tradition et de modernité.

Les détails architecturaux vont du gothique et du baroque au modernisme, avec des balcons en fer forgé, de grandes portes en bois et des façades en pierre. C'est un quartier où le passé et le présent coexistent en parfaite harmonie.

## CONSTRUCTION

La rénovation du bâtiment a été complète et comprend de nouvelles fondations, des planchers et des structures en poutres de bois pour fournir une nouvelle cage d'escalier, un ascenseur et une entrée

principale.

La restauration de la façade utilise les mêmes matériaux et finitions traditionnels, préservant la symétrie et l'ornementation existantes, comme la corniche moulurée avec des corbeaux sculptés. Les fenêtres traditionnelles en bois à la française et la galerie vitrée ont été fidèlement reproduites.

Chacun des quatre logements sera livré avec des finitions de haute qualité, une attention méticuleuse aux détails, une technologie de pointe et une gamme d'équipements conçus pour offrir un confort exceptionnel, y compris :

- Systèmes de climatisation, chauffage par le sol et ventilation silencieuse, contrôlés par le système domotique.

- D'excellentes finitions, comme le parquet en chêne de 22 mm dans les chambres, la moquette hydraulique dans les espaces de vie et la salle à manger, et les portes en bois laqué avec serrure magnétique et charnières dissimulées.
- Salles de bains attenantes, dressing et ascenseur.

**INFORMATIONS**

Nombre d'étage(s)	2
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Plage
- Port
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Réduit
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Climatisation
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Refroidisseur à vin
- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Vidéophone
- Ventilation contrôlée
- Domotique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'800'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

## ETAT

- Neuf













Sant Jaume Luxury Residences

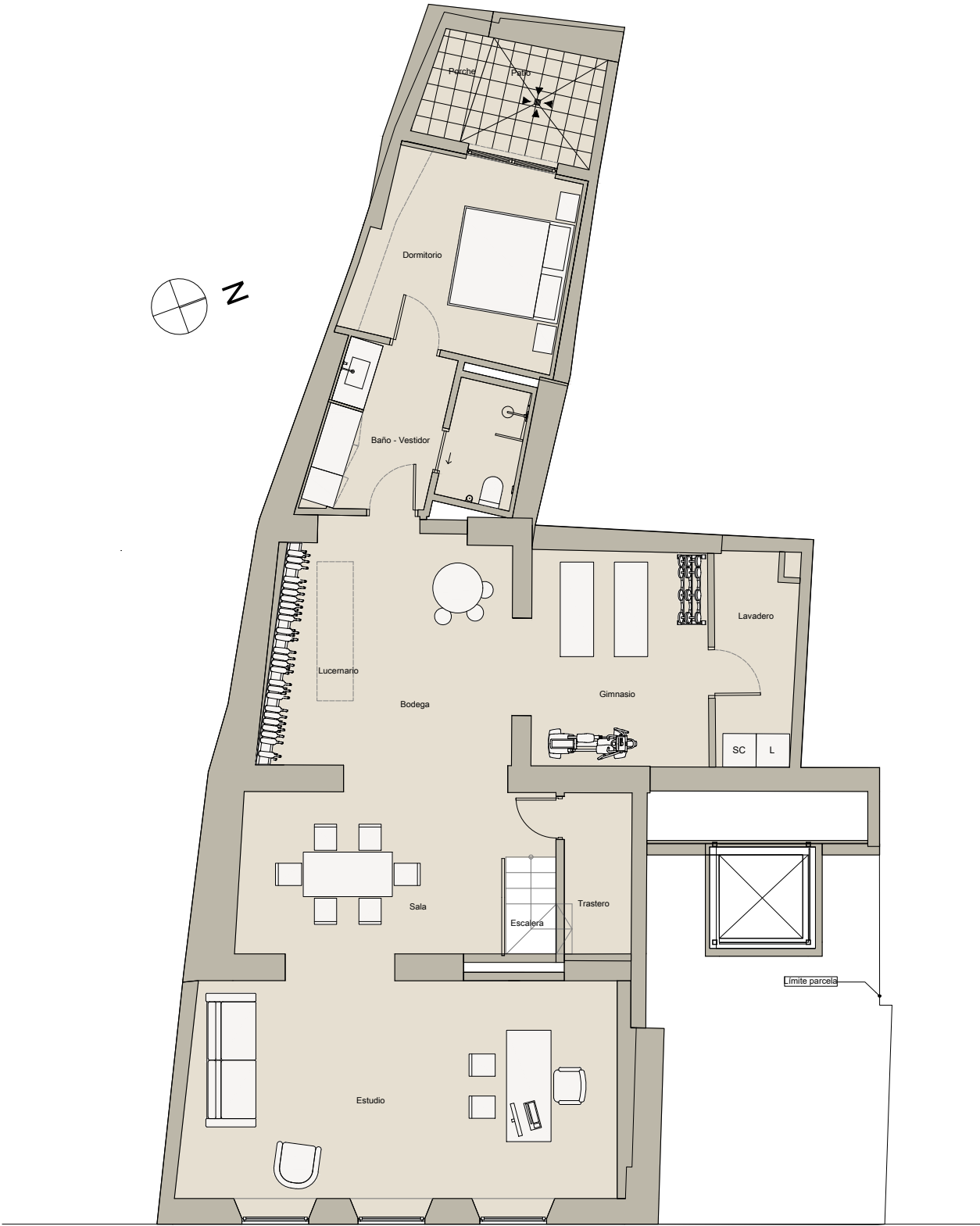
07012 Palma de Mallorca, Majorque

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
043570-A À VENDRE									
1	043570.043570-A.043717	Duplex	Rez/1er étage	4.5	221 m²	19.9 m²	-	CHF 1'800'000.-	À vendre
2	043570.043570-A.043718	Appartement neuf	1er étage	3.5	124.9 m²	-	5.5 m²	CHF 1'650'000.-	À vendre
3	043570.043570-A.043719	Appartement neuf	2ème étage	3.5	122.7 m²	-	6.7 m²	CHF 1'750'000.-	À vendre
4	043570.043570-A.043720	Attique	3ème étage	4.5	171 m²	86 m²	-	CHF 3'300'000.-	À vendre



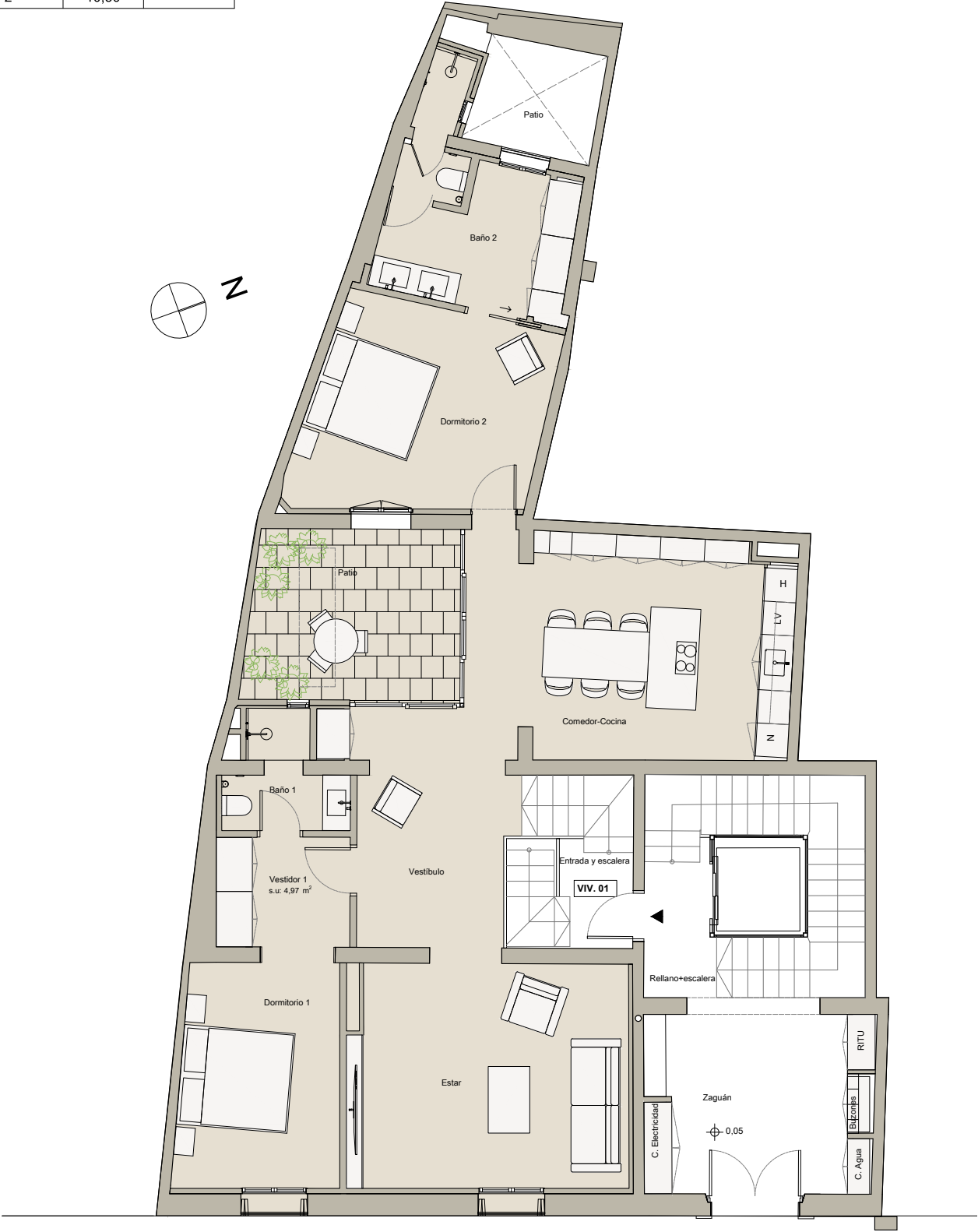
Superficies Semisótano (m²)

ZONAS COMUNES	S. útil - m²	S. construida 6,60 m²
VIVIENDA 01	118,45 m²	144,50 m²
Escalera	1,60	
Distribuidor	16,10	
Baño vestidor PS	9,20	
Dormitorio	12,60	
Estudio	31,55	
Gimnasio	32,20	
Lavadero	5,60	
Trastero	3,50	
Porche	1,70	
Patio	4,40	



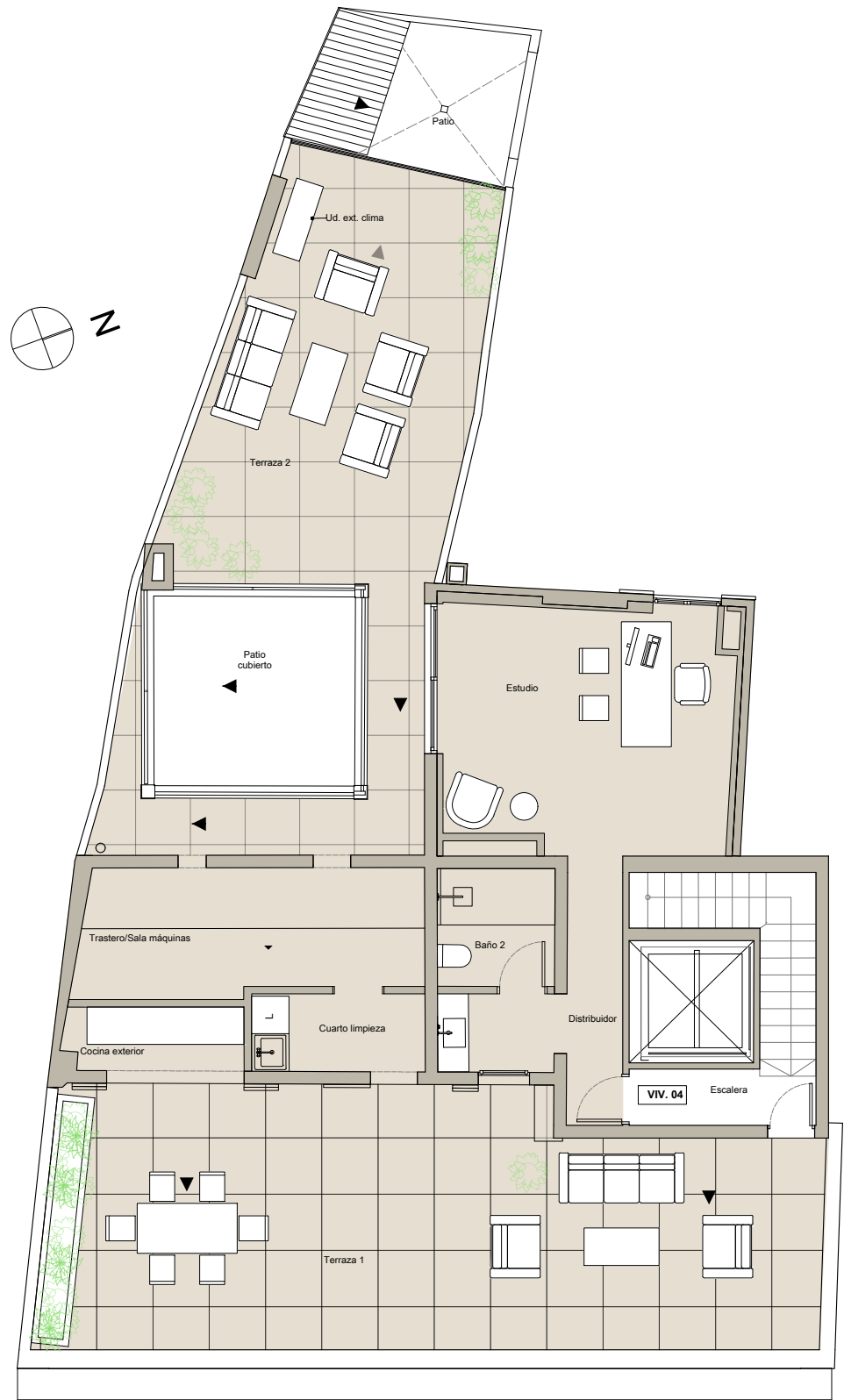
Superficies PB ( m²)

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	23,80 m²	35,50 m²
Zaguán	11,00	
Reilano + escalera	12,80	
VIVIENDA 01	123 m²	132,30 m²
Entrada y escalera	5,10	
Vestíbulo	12,40	
Estar	20,60	
Comedor-cocina	22,80	
Dormitorio 1	11,90	
Vestidor 1	5,00	
Baño 1	3,70	
Patio	15,50	
Dormitorio 2	15,50	
Baño 2	10,50	



Superficies PAzotea ( m²)

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	- m²	13,60 m²
VIVIENDA 04	130,30 m²	151,10 m²
Distribuidor	3,85	
Baño 2	6,10	
Cuarto limpieza	3,45	
Escalera	7,40	
Estudio	17,90	
Trastero/ Sala de máquinas	5,75	
Terraza 1	48,95	
Terraza 2	36,90	





Superficies PP3 ( m²)

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	3,60 m²	16,80 m²
Rellano	3,60	
VIVIENDA 04	126,55 m²	151,10
Recibidor	4,05	
Aseo	2,10	
Comedor	20,60	
Estar	28,90	
Dormitorio 1	14,75	
Baño 1	3,80	
Cocina	22,60	
Dormitorio 2	16,25	
Baño Vestidor	10,10	
Despensa	1,70	
Balcón 1	1,70	

