



Terres de Nicolau representa un nuevo comienzo, **un lugar donde construir tus sueños.**



TERRES DE NICOLAU
ANDORRA



TERRES DE NICOLAU

ANDORRA

Terres de Nicolau,
un privilegio en Andorra.

1

Proyecto

2

Localización

1 Proyecto

1.1

Urbanización.

1.2

Parcelas particulares

1.3

Casas Unifamiliares

1.4

Planos

1.5

Interiores

Un espacio de vida familiar, en contacto con la naturaleza y a la vez, bien conectado con el entorno.

Un proyecto sostenible donde la tecnología más innovadora se fusiona con el entorno más natural.

Parcela + casa a partir de 1.550.000 €



Localización

Ordino



Urbanización

Venta de parcelas



Construcción

Casas unifamiliares aisladas



Kota Projects

Arquitectura e interiorismo

1.1

Urbanización con vistas espléndidas

La parcelación del terreno tiene una superficie de 30.000 m², que contempla las zonas verdes y zonas cedidas al Comú de Ordino, así como la construcción de un vial municipal con el fin de conectar todas las parcelas a la urbanización y a la carretera general.

La inclinación del terreno permite que todas las parcelas sean soleadas y tengan vistas panorámicas al magnífico Valle de Ordino, a las montañas que lo rodean y al propio centro antiguo del pueblo.



Superficie

30.000 m²



Urbanizable

25.884 m²



Parcelas

53



m² parcelas

desde 400 m²
hasta 609 m²



Luz

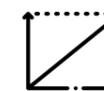
Sol todo
el día

1.2

Parcelas particulares en zona exclusiva

¿Qué ofrece Terres de Nicolau?

Junto a la Pleta de Ordino, encontramos Terres de Nicolau, 53 amplias parcelas de 400 m² a 609 m², bien delimitadas y con conexión a la carretera para facilitar su acceso.



Desde 400 a 609 m²

1.2

Planos urbanización



1.3

Casas Unifamiliares

Buscando la máxima integración de la urbanización con el entorno de Ordino, y huyendo de la verticalidad y masificación, proponemos la construcción de casas unifamiliares, dónde el cliente puede personalizar cada vivienda, con el asesoramiento de nuestros profesionales.

Un moderno estilo nórdico con marcado carácter de montaña, con una combinación de materiales nobles como piedra, pizarra y madera combinados con grandes cristalerías, hierro y el fuego de una gran chimenea.

Con unos estándares de calidad elevados, cada vivienda puede estar dotada de domótica, calefacción por suelo radiante, aerotermia y cubierta de placas solares, cerramientos herméticos con triple cristal que nos permiten el máximo confort con el mínimo coste energético.

Sin duda alguna, el mejor lugar donde vivir.

Características:



✓ 463m²

✓ 1 Planta sótano* 190 m²

✓ +2 plantas de 140m² y 133m²



✓ 610m²

✓ 1 Planta sótano* 270 m²

✓ +2 plantas de 170m²

* El tamaño de la planta sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela.

1.4

Planos

Modelo casa
unifamiliar
de 463 m²



Planta sótano

superficie construida 190 m²



Amplio garaje



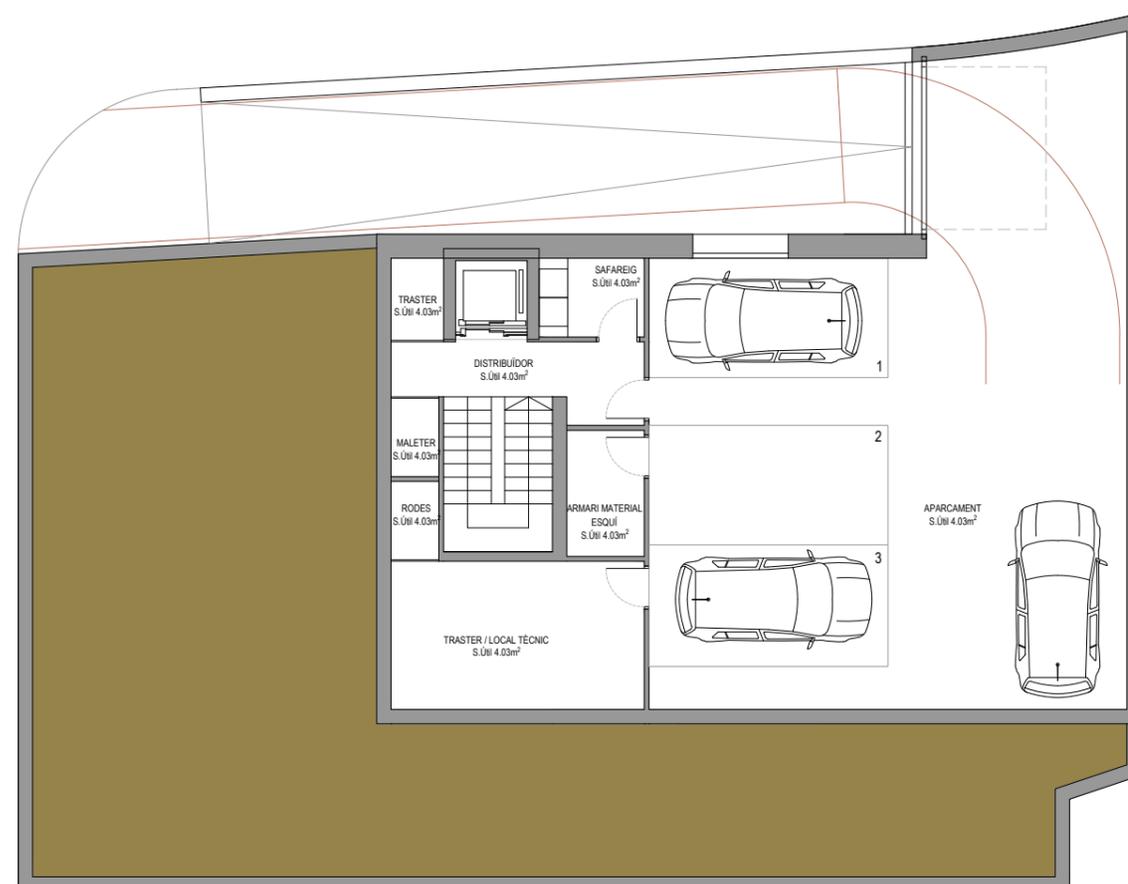
Ski room



Lavanderia



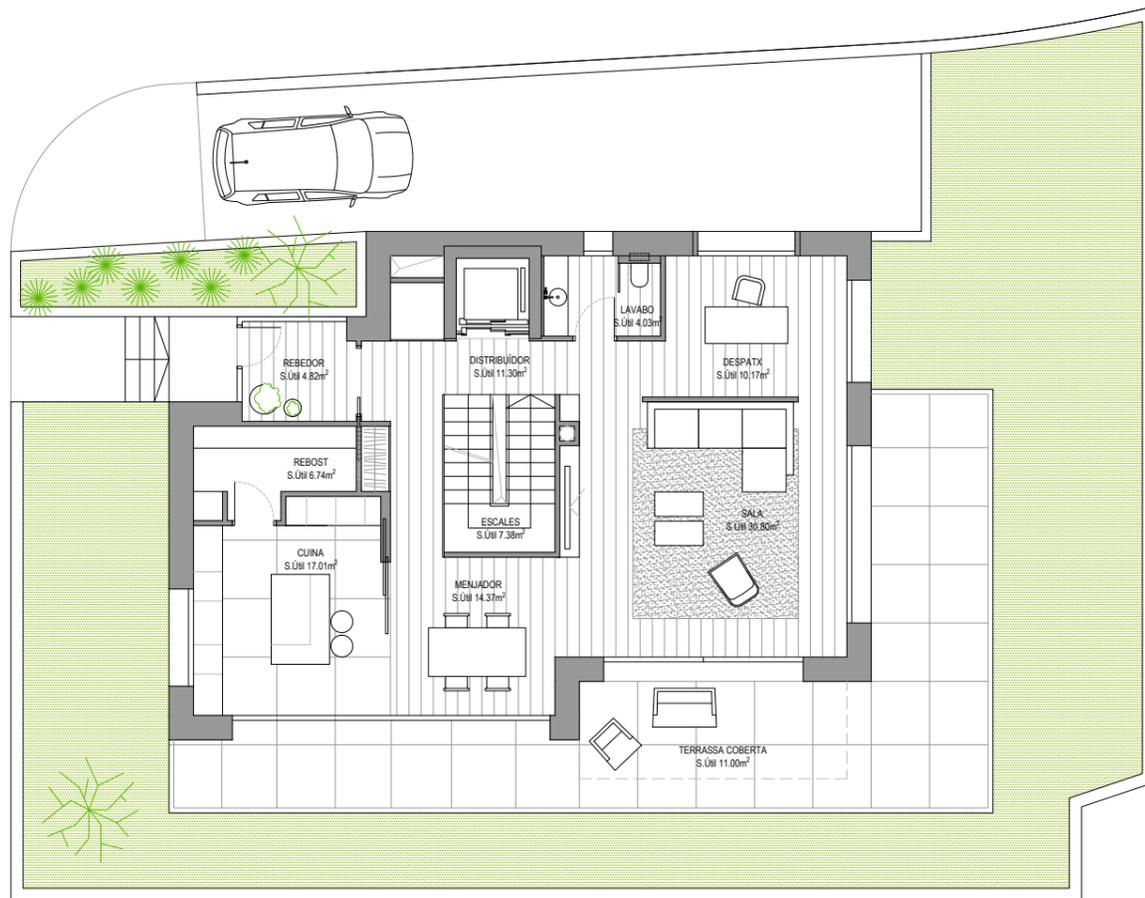
Zona técnica



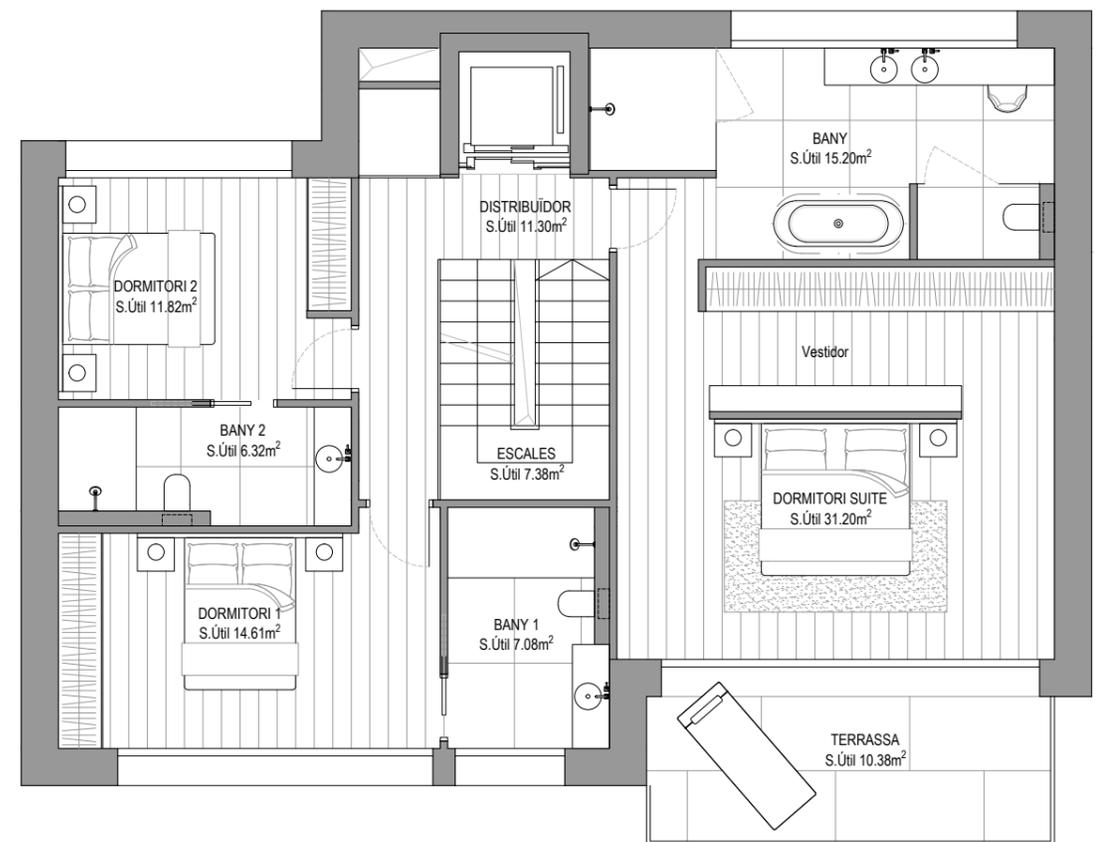
1.4

Planos

Planta baja
140 m²



Planta primera
133 m²



Amplio jardí



Diáfano y amplio espacio sala-cocina-comedor



Despatxo



Lavabo de cortesia



Zona chill out



Bodega



Barbacoa



Porche y recibidor



3 dormitorios con baño propio



Suite con vestidor y baño propio

1.4

Planos

Modelo casa
unifamiliar
de 610 m²



Planta sótano

superficie construida 270 m²



Amplio garaje



Family room



Gimnasio



Spa



Bodega



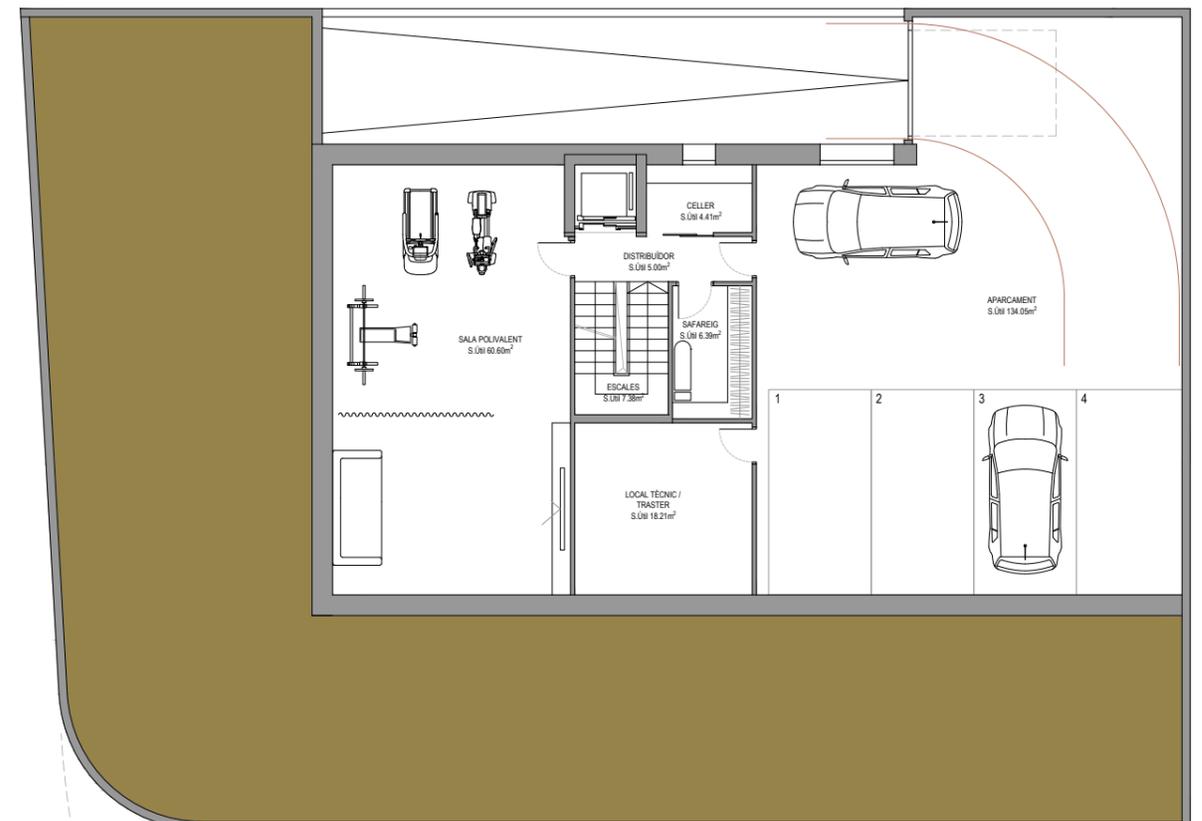
Ski room



Lavandería



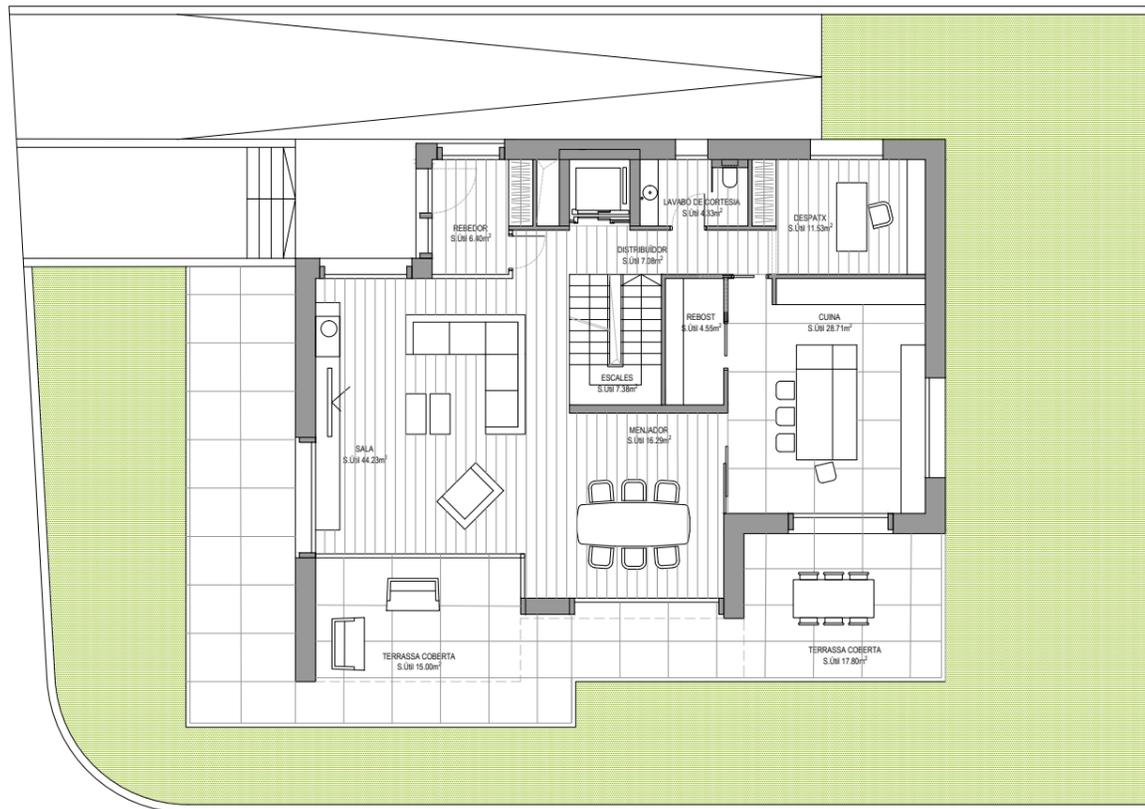
Zona técnica



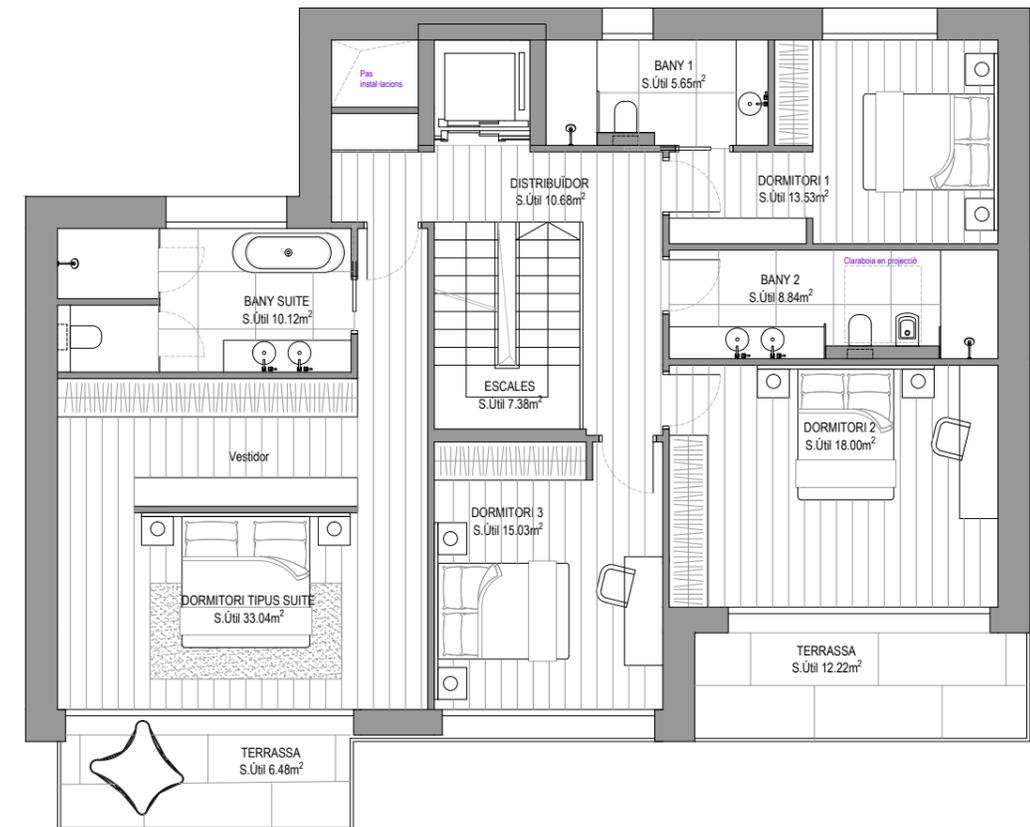
1.4

Planos

Planta baja
170 m²



Planta primera
170 m²



Amplio jardí



Diàfano y amplio espacio sala-cocina-comedor



Despacho



Lavabo de cortesía



Zona chill out



Bodega



Barbacoa



Porche y recibidor



Hasta 4 dormitorios



Suite con vestidor y baño propio

1.5

Interiores

ARQUITECTURA / INTERIORISMO / MOBILIARIO

Kota Projects es una empresa andorrana especialista en realizar proyectos de arquitectura e interiorismo, que se ocupa de forma integral de cada etapa del proyecto: arquitectura, diseño, coordinación y ejecución. Diseños y decoración a medida con servicio de llave en mano.

1.5

Interiores



Un moderno estilo nórdico,
con marcado carácter de montaña

1.5

Interiores



Vistas panorámicas,
tranquilidad y sostenibilidad

1.5

Interiores





2 Localización

Ordino, un lugar idílico

Situada en el extremo occidental del Principado, Ordino se ha convertido en un enclave deseado para los residentes que buscan un lugar encantador, discreto y seguro para vivir.

Ordino dispone de todos los servicios principales, tanto educativos, lúdicos como deportivos, a tan solo unos pocos minutos caminando de la urbanización Terres de Nicolau.

Ordino se encuentra a:

- A **15 minutos** en coche de la capital, Andorra La Vella.
- A **10 minutos** en coche de la Massana.
- A **pocos minutos** a pie de todas las ventajas y servicios que ofrece la parroquia de Ordino.
- A **10 kilómetros** de las pistas de esquí de Ordino-Arcalís.
- A **2 km** del teleférico de Pal-Arinsal. No sólo en invierno, sino en verano existen múltiples actividades que practicar.

Datos de interés



Reserva de la Biosfera por la UNESCO



1.300 m de altitud



3/4 espacio natural



2 x escuelas públicas de 1ª enseñanza
1 x escuela pública de 2ª enseñanza



Jardín de infancia



Centro Médico



Estación de esquí Vallnord Pal Arinsal
Estación de esquí Ordino Arcalís



Centro de tecnificación



Centro deportivo



Museos y el Auditorio Nacional



Restaurantes

2 Localización

Conexión viaria

Ruta asfaltada de doble sentido

Las parcelas están perfectamente conectadas a través de una ruta asfaltada de doble sentido a la carretera del Coll d'Ordino, para disponer de un acceso fácil al interior de la urbanización y a Ordino. Permitiendo con ello también, poder acceder a pie, en pocos minutos a todas las ventajas y servicios que ofrece el pueblo de Ordino.



2 Localización

Andorra



El Principado de Andorra se ha convertido en los últimos años en uno de los principales destinos de residencia para deportistas de élite, familias, inversores, etc. Un país de nieve que goza de uno de los mejores índices de calidad de vida de Europa y del mundo. Andorra se encuentra entre los 5 mejores países donde vivir, una combinación ideal entre negocios, familia y salud es lo que la hacen tan atractiva.



Distancias en coche

- Barcelona 207, 1km -2.15 h
- Madrid 614 km - 6.00 h
- Toulouse 180,4 km -2.20 h
- Paris 859 km - 8.00 h



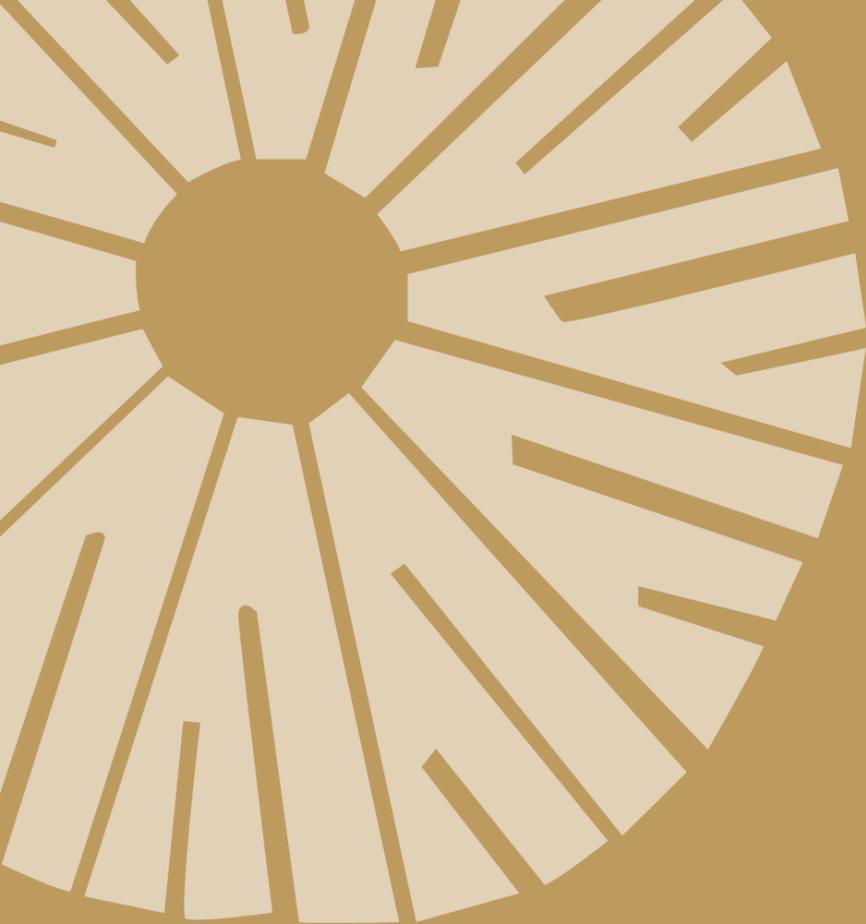
Conexiones avión

- Aeroport Andorra-La Seu Seu d'Urgell



Puntos de Ave

- Ave – Lleida
- Ave – Barcelona
- Ave – Madrid



M. +376 640 157
www.bhouses.es

