



Terres de Nicolau représente  
un nouveau début, **un endroit**  
**où vous pouvez construire vos rêves.**



TERRES DE NICOLAU

ANDORRA



TERRES DE NICOLAU

ANDORRA

**Terres de Nicolau,**  
un privilège en Andorre.

1

Projet

2

Localité



# 1 Projet

1.1

Urbanisation

1.2

Parcelles  
privées

1.3

Maisons  
unifamiliales

1.4

Plans

1.5

Intérieurs

Un lieu de vie partagé, en contact avec la nature et en même temps, bien connecté avec l'environnement.

Un projet durable où la technologie la plus innovante se rejoint avec l'environnement le plus naturel.

Parcelle + maison à partir de 1.550.000 €



Localité

Ordino



Urbanisation

Vente de  
parcelles



Construction

Maisons  
unifamiliales  
isolées



Kota Projects

Architecture  
et décoration  
d'intérieur

# 1.1

## Urbanisation avec des vues magnifiques

Le morcellement a une surface de 30.000 m<sup>2</sup>, qui comprend des zones vertes et des zones cédées au "Comú" d'Ordino, ainsi que la construction d'une route municipale afin de relier toutes les parcelles à l'urbanisation et à la route principale.

Grâce à la pente du terrain, toutes les parcelles sont ensoleillées et offrent une vue panoramique sur la vallée magnifique d'Ordino, sur les montagnes alentour et sur le centre historique de la ville.



Surface

30.000 m<sup>2</sup>



Constructible

25.884 m<sup>2</sup>



Parcelles

53



M<sup>2</sup> de parcelles

De 400 m<sup>2</sup>  
à 609 m<sup>2</sup>



Lumière

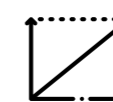
soleil toute la  
journée.

# 1.2

## Parcelles privées dans une zone exclusive

### Qu'offrent les Terres de Nicolau?

À côté de "la Pleta de Ordino", il y a "Terres de Nicolau", 53 grands parcelles de 400 m<sup>2</sup> à 609 m<sup>2</sup>, bien délimitées et reliées à la route pour y accéder facilement.



De 400 à 609 m<sup>2</sup>

# 1.2

## Les plans d'urbanisation



Lot Number	Area (m <sup>2</sup> )
A	423,39
B	571,03
C	584,47
01	440,84
02	419,05
03	436,19
04	467,89
05	606,30
06	482,37
07	557,74
08	468,82
09	457,63
10	453,32
11	450,28
12	451,92
13	479,22
14	423,09
15	447,12
16	536,88
17	401,46
18	419,86
19	427,31
20	553,63
21	604,77
22	459,83
23	453,11
24	609,65
25	453,83
26	463,31
27	556,60
28	563,72
29	509,38
30	500,00
31	482,56
32	516,61
33	500,00
34	515,73
35	445,65
36	500,00
37	469,53
38	511,91
39	458,70
40	465,38
41	494,89
42	517,36
43	551,69
44	649,57
45	663,57
46	465,84
47	774,71
47	629,17

# 1.3

## Maisons unifamiliales

Afin d'intégrer au maximum l'urbanisation dans l'environnement d'Ordino, et d'éviter la verticalité et la massification, nous proposons la construction de maisons unifamiliales, où le client peut personnaliser chaque logement, avec les conseils de nos professionnels.

Un style nordique moderne avec un caractère montagnarde marqué, avec un mélange de matériaux nobles comme la pierre, l'ardoise et le bois, combinés avec de grandes fenêtres, du fer et le feu d'une grande cheminée.

Avec des standards de qualité élevés, chaque maison peut être équipée de la domotique, du chauffage au sol, de l'aérothermie, de panneaux solaires et de clôtures hermétiques avec triple verre qui permettent un confort maximal avec des coûts énergétiques minimaux.

C'est, sans aucun doute, le meilleur endroit pour y habiter.

### Caractéristiques:



✓ 463m<sup>2</sup>

✓ 1 Sous-sol\* 190 m<sup>2</sup>

✓ +2 étages de 140m<sup>2</sup> et 133m<sup>2</sup>



✓ 610m<sup>2</sup>

✓ 1 sous-sol\* 270 m<sup>2</sup>

✓ +2 étages de 170m<sup>2</sup>

\* La taille du sous-sol peut occuper la totalité de la parcelle.

# 1.4

## Plans

Modèle de maison unifamiliale de 463 m<sup>2</sup>



### Sous-sol

Surface construite 190 m<sup>2</sup>



Garage spacieux



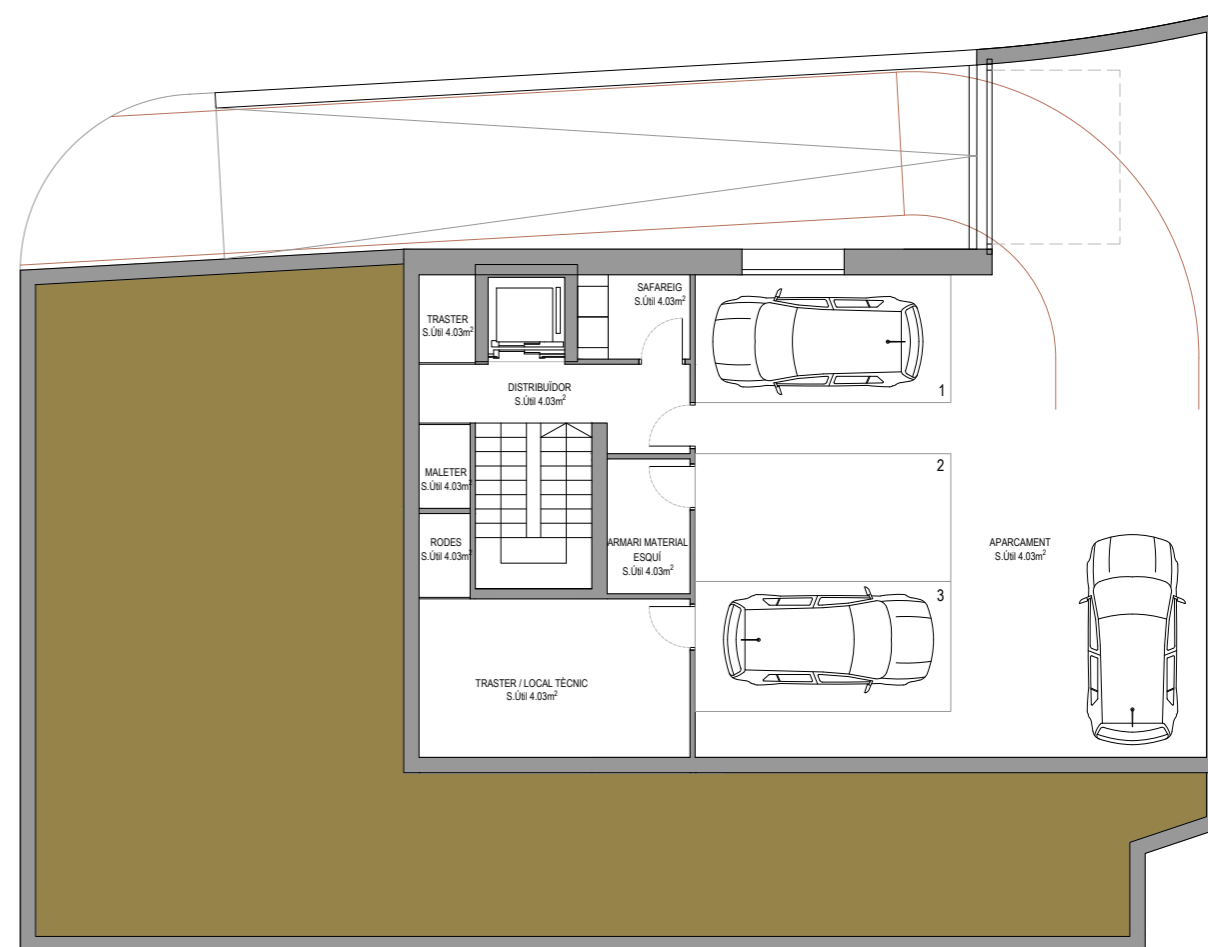
Salle ski



Buanderie



Zone technique

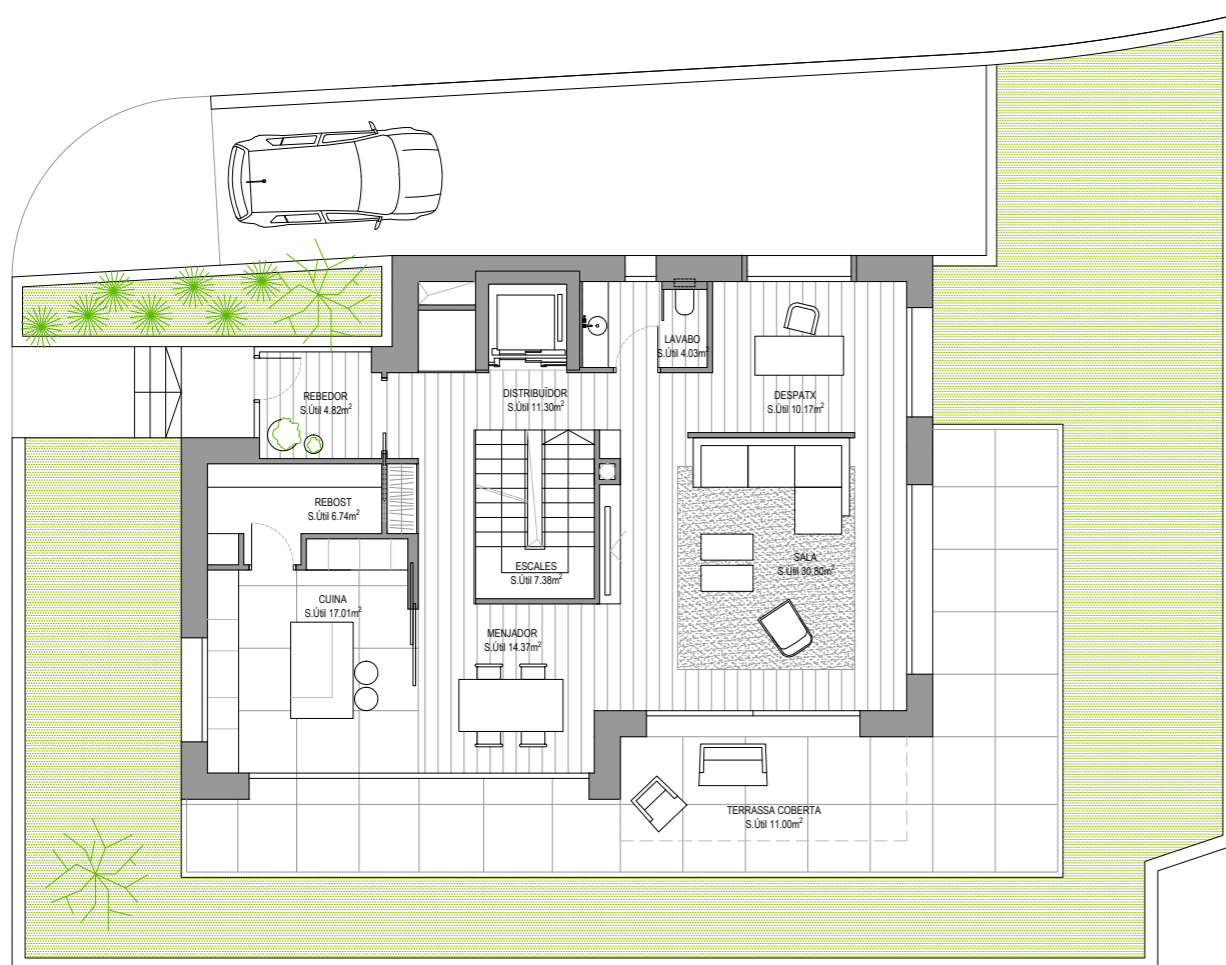


# 1.4

## Plans

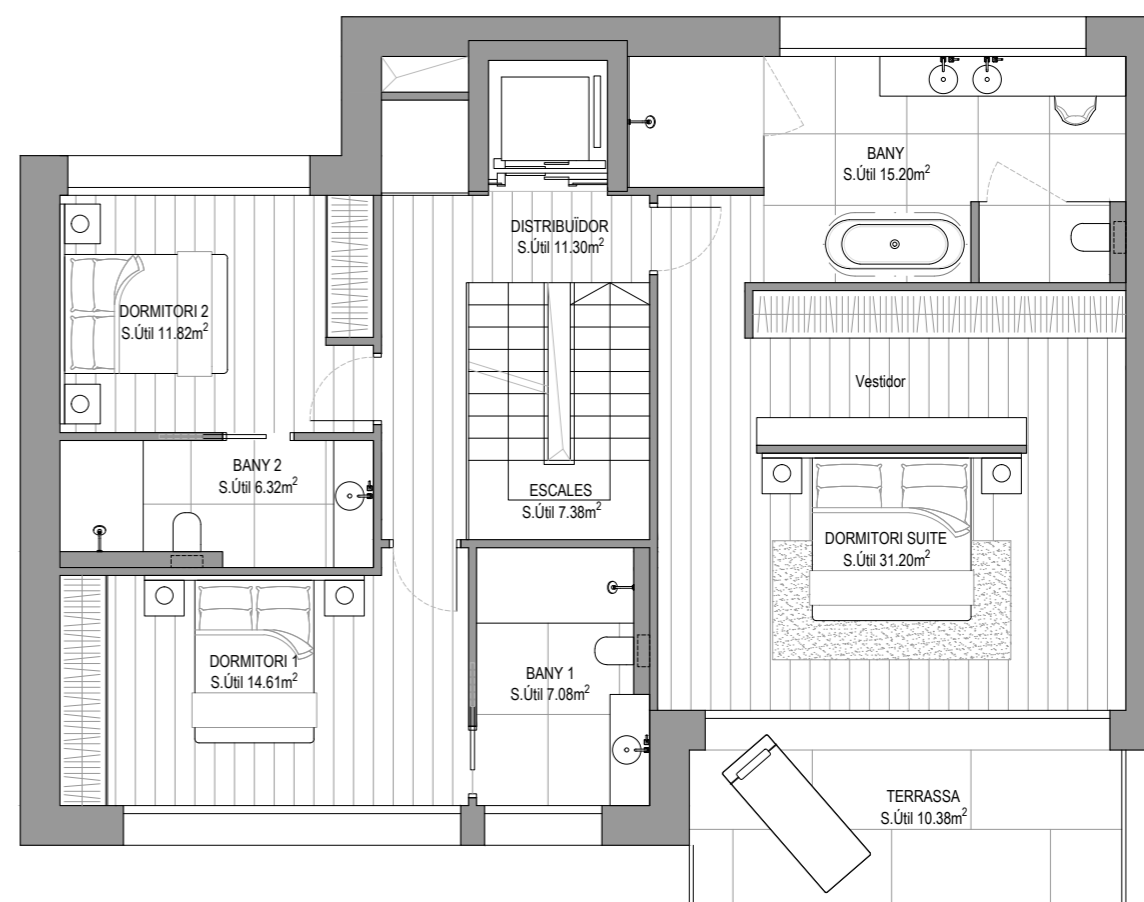
### Plan du rez-de-chaussée

140 m<sup>2</sup>



### Plan du premier étage

133 m<sup>2</sup>



Grand jardin



Espace salon-cuisine-  
salle à manger ouvert et  
spacieux



Bureau



Salle de bain d'invités



Zone chill out



Cave



Barbecue



Porche et hall



3 chambres avec  
salle de bain privée



Suite avec un dressing  
et une salle de bain privée



# 1.4

## Plans

Modèle de maison  
unifamiliale  
de 610 m<sup>2</sup>



### Sous-sol

Surface construite 270 m<sup>2</sup>



Garage spacieux



Salle familiale



Gym



Spa



Cave



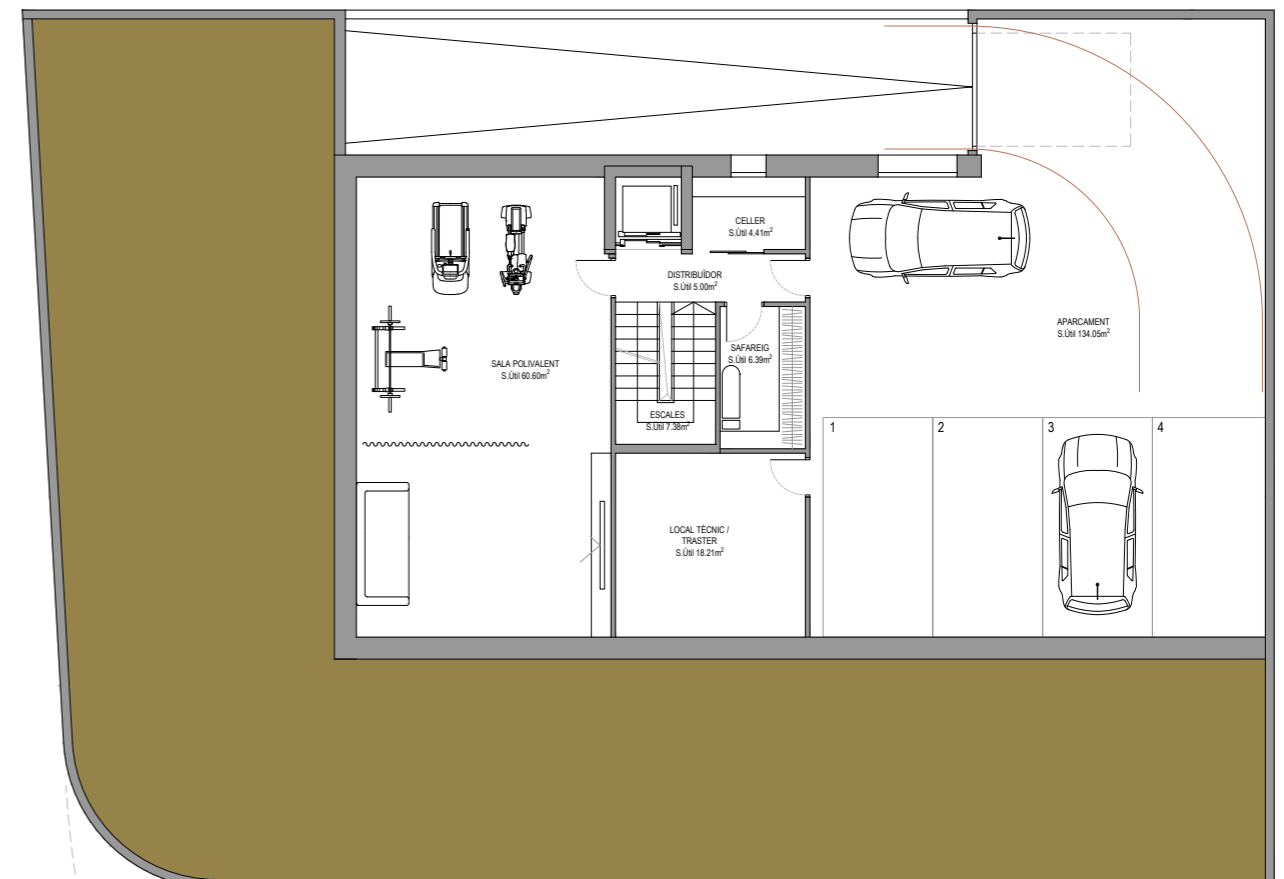
Ski room



Buanderie



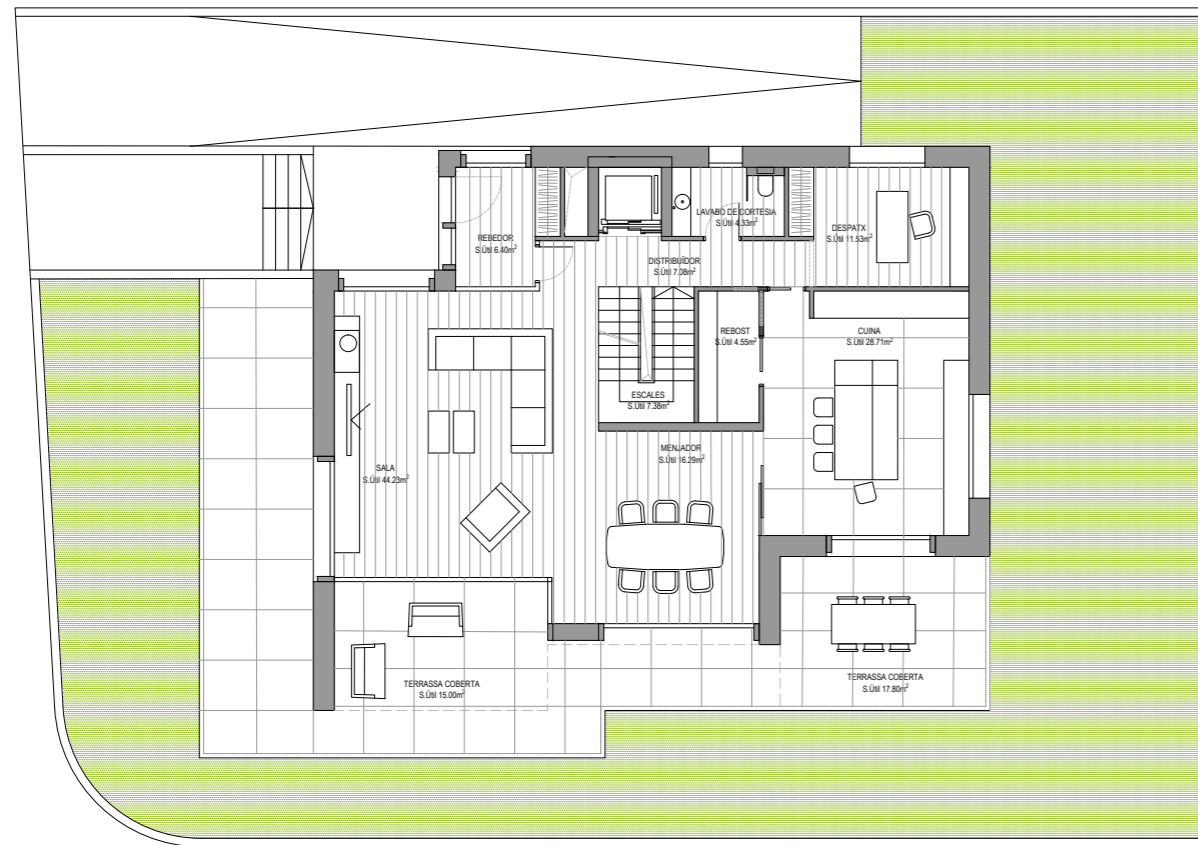
Zone technique



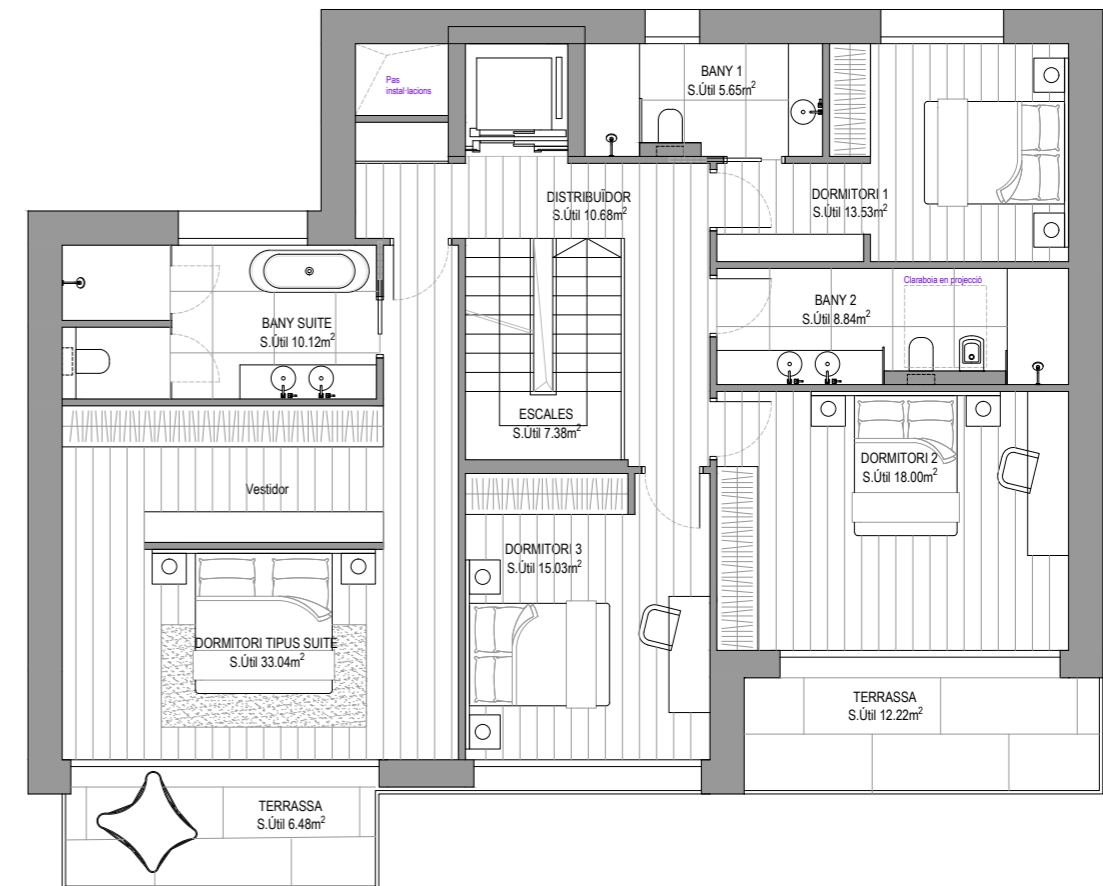
# 1.4

## Plans

Plan du rez-de-chaussée  
170 m<sup>2</sup>



Plan du premier étage  
170 m<sup>2</sup>



Grand jardin



Espace salon-cuisine-  
salle à manger ouvert et  
spacieux



Bureau



Salle de bain d'invités



Zone chill out



Cave



Barbecue



Porche et hall



Jusqu'à 4 chambres



Suite avec un dressing et une  
salle de bain privée

# 1.5

## Intérieurs

### ARCHITECTURE / DECORATION D'INTERIEUR / MOBILIER

Kota Projects est une entreprise andorrane spécialisée dans la réalisation de projets d'architecture et de décoration intérieure, qui gère toutes les phases du projet: architecture, design, coordination et exécution. Des designs et une décoration sur mesure avec un service clé en main.

1.5

Intérieurs



Un style nordique moderne avec un **caractère montagnarde marqué.**

# 1.5

---

## Intérieurs



Des vues panoramiques,  
**tranquillité + durabilité**

1.5

Intérieurs





## 2 Localité

# Ordino, un lieu idyllique

Située à l'extrémité ouest de la Principauté, Ordino est devenue une enclave recherchée par les résidents à la recherche d'un lieu de vie charmant, discret et sûr.

Ordino possède tous les principaux services, tant éducatifs que ludiques et sportifs, à quelques minutes à pied de l'urbanisation Terres de Nicolau.

### Ordino est situé à:

- 15 minutes en voiture de la capitale, Andorra La Vella.
- 10 minutes en voiture de La Massana.
- À quelques minutes à pied de tous les avantages et services offerts par la paroisse d'Ordino.
- 10 kilomètres des pistes de ski d'Ordino-Arcalís.
- 2 km du téléphérique de Pal-Arinsal. Non seulement en hiver, mais aussi en été, il y a de nombreuses activités à faire.

### Information intéressante:



Réserve de biosphère reconnue par l'UNESCO.



1.300 m d'altitude



3/4 d'espace naturel



2 x écoles publiques du 1er enseignement  
1 x école publique du 2ème enseignement



Jardin d'enfants



Centre médical



Station de ski Vallnord-Pal Arinsal  
Station de ski Ordino Arcalís



Centre de formation



Centre sportif



Musées et Auditorium national



Restaurants



# 2 Localité

## Liaison routière

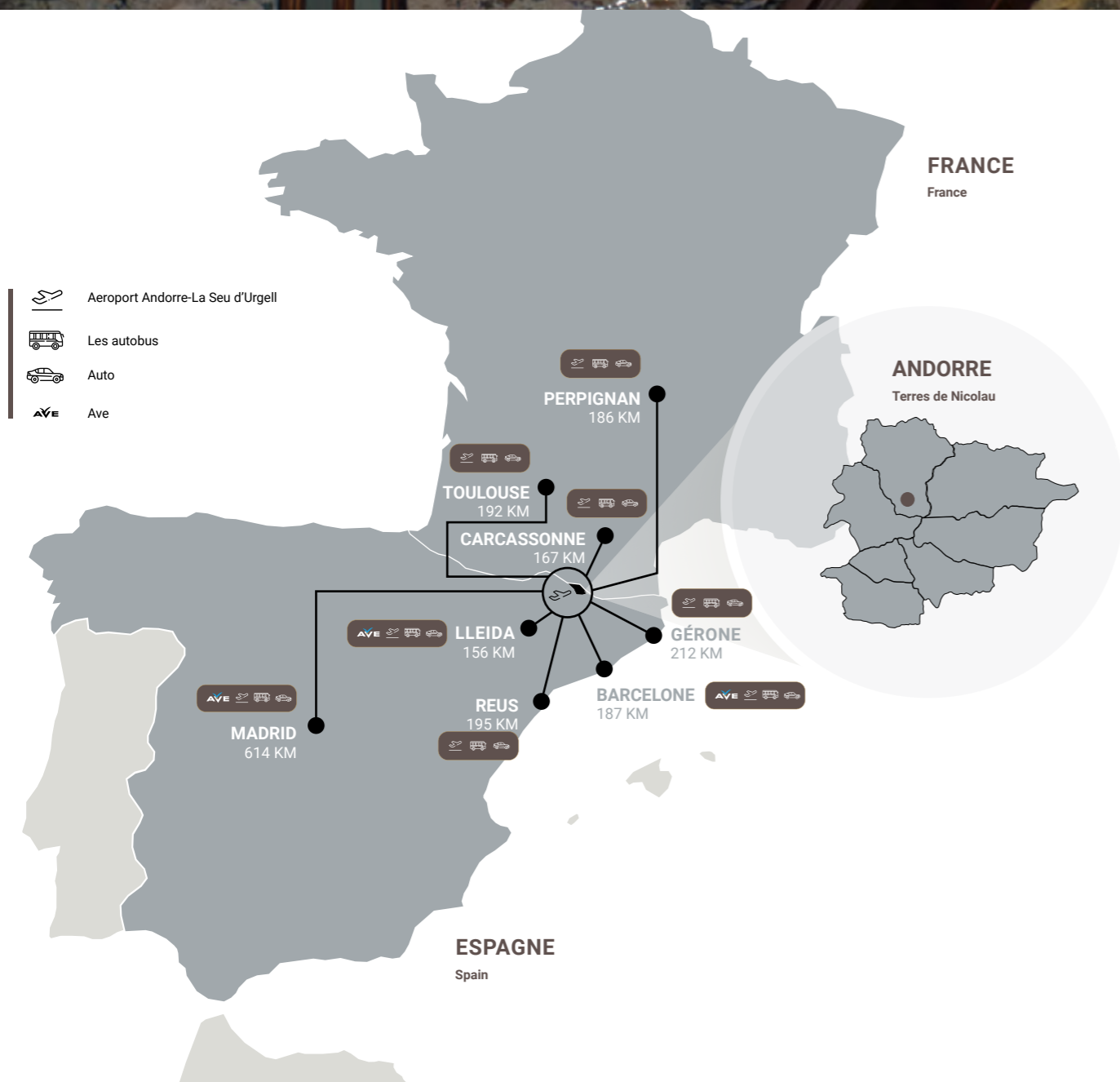
### Route goudronnée à double sens

Les parcelles sont parfaitement reliées par une voie goudronnée à double sens à la route du Coll d'Ordino, afin d'avoir un accès facile à l'intérieur de l'urbanisation et à Ordino. Cela permet également d'accéder à pied, en quelques minutes, à tous les avantages et services offerts par la ville d'Ordino.



# 2 Localité

## Andorre



Ces dernières années, la Principauté d'Andorre est devenue l'une des principales destinations de résidence des sportifs d'élite, des familles, des investisseurs, etc. Un pays de neige avec l'un des meilleurs indices de qualité de vie en Europe et dans le monde. L'Andorre est classée parmi les 5 meilleurs pays où il faut habiter ; ce qui la rend si attrayante, c'est l'excellente combinaison entre les affaires, la famille et la santé.



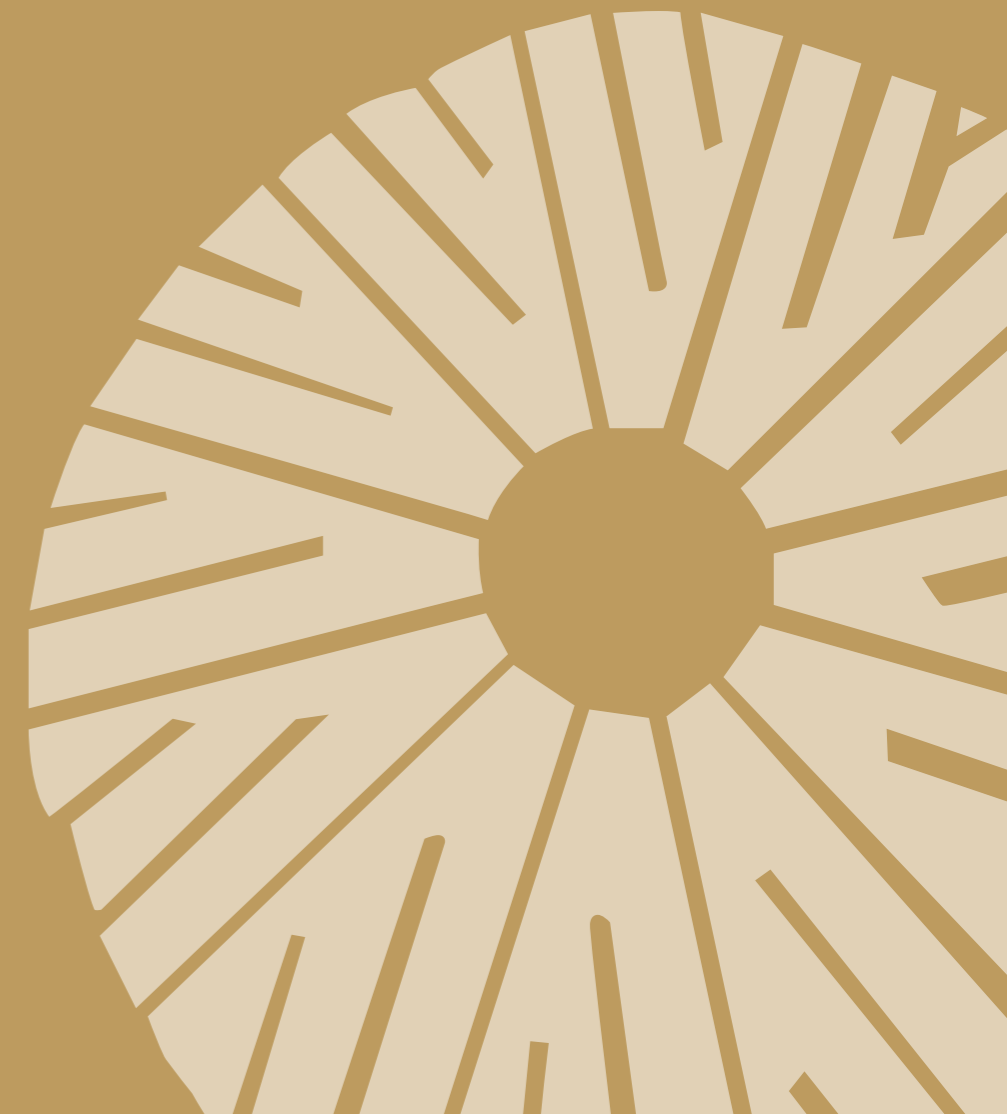
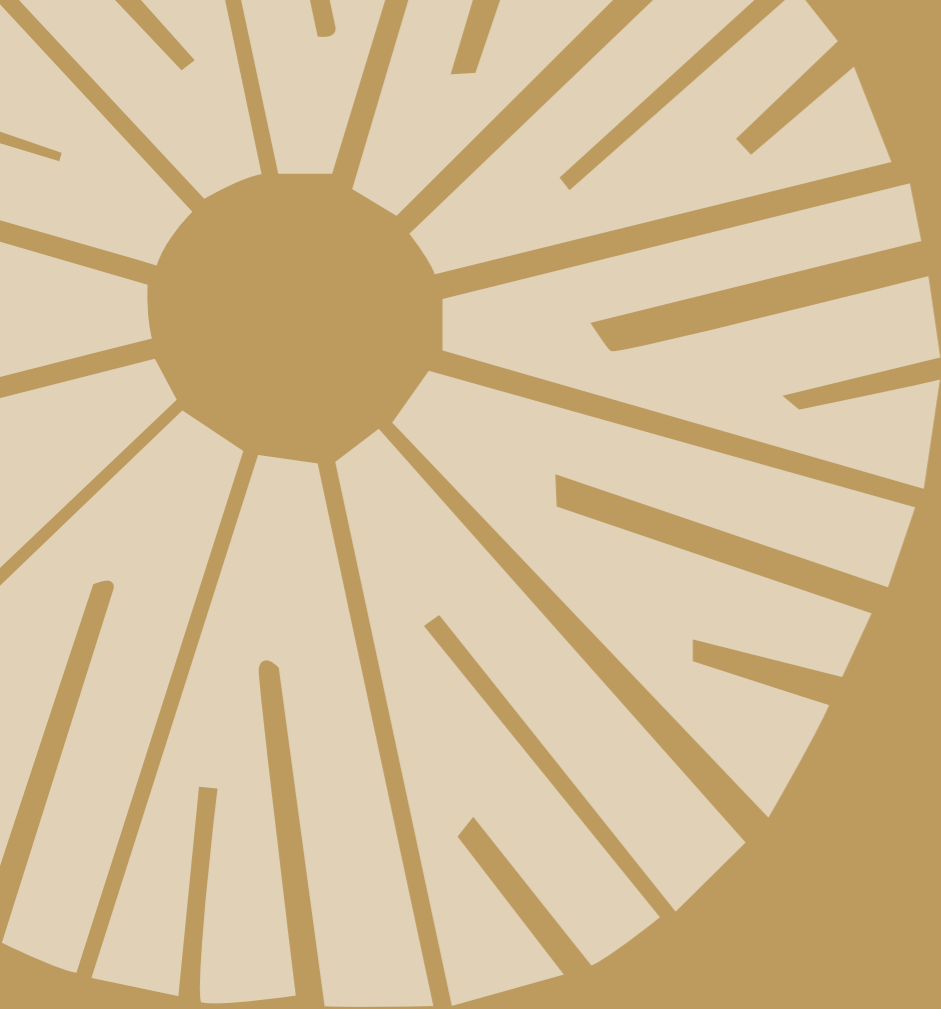
- Distances en voiture**
- Barcelone 207, 1km -2.15 h
  - Madrid 614 km - 6.00 h
  - Toulouse 180,4 km -2.20 h
  - Paris 859 km - 8.00 h



- Liaisons aériennes**
- Aéroport Andorre-La Seu Seu d'Urgell



- Ave (train)**
- Ave – Lleida
  - Ave – Barcelone
  - Ave – Madrid



M. +376 640 157  
[www.bhouses.es](http://www.bhouses.es)