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 m², 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	Constructible	Parcelles	M² de parcelles	Lumière
30.000 m²	25.884 m²	53	De 400 m² à 609 m²	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 m² à 609 m², bien délimitées et reliées à la route pour y accéder facilement.

De 400 à 609 m²

1.2

Les plans d'urbanisation

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:

L

- ☑ 463m^2
- ☑ 1 Sous-sol* 190 m^2
- ☑ +2 étages de 140m^2 et 133m^2

XL

- ☑ 610m^2
- ☑ 1 sous-sol* 270 m^2
- ☑ +2 étages de 170m^2

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

1.4

Plans

Modèle de maison unifamiliale

de 463 m²

Sous-sol

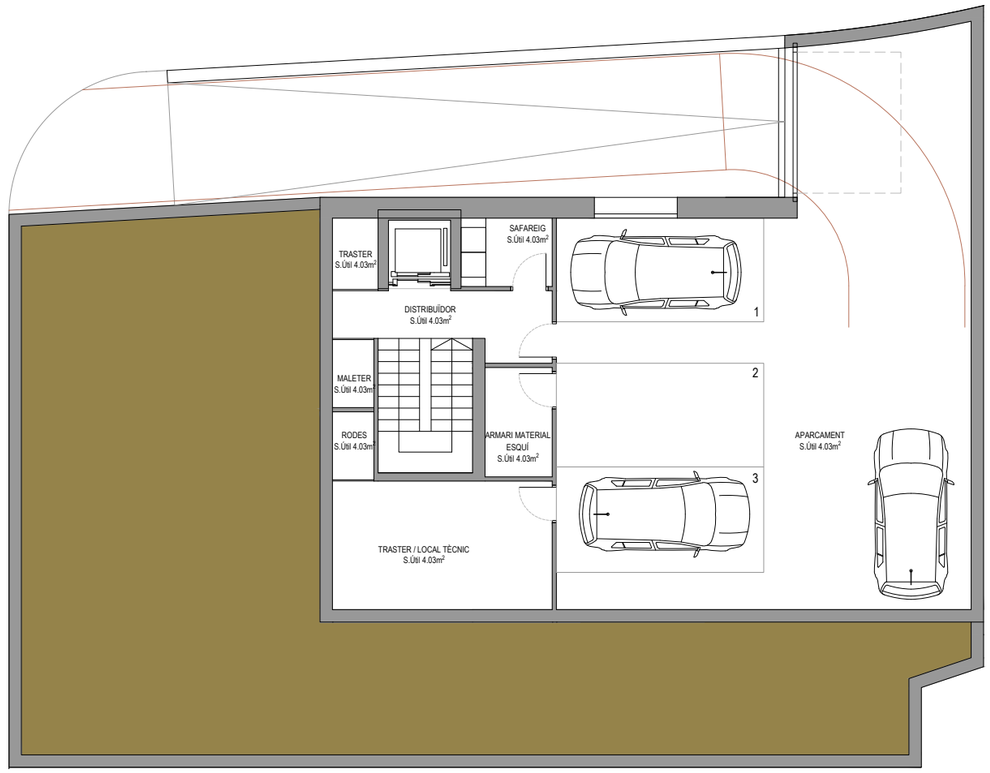
Surface construite 190 m²

Garage spacieux

Salle ski

Buanderie

Zone technique

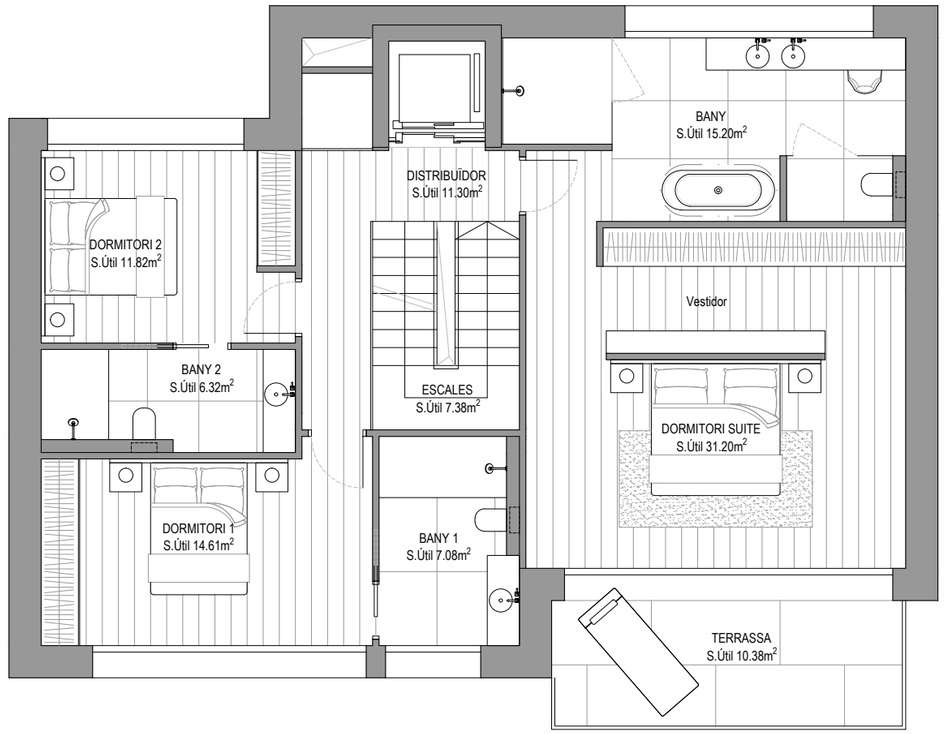


1.4

Plans

Plan du rez-de-chaussée
140 m²

Plan du premier étage
133 m²



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

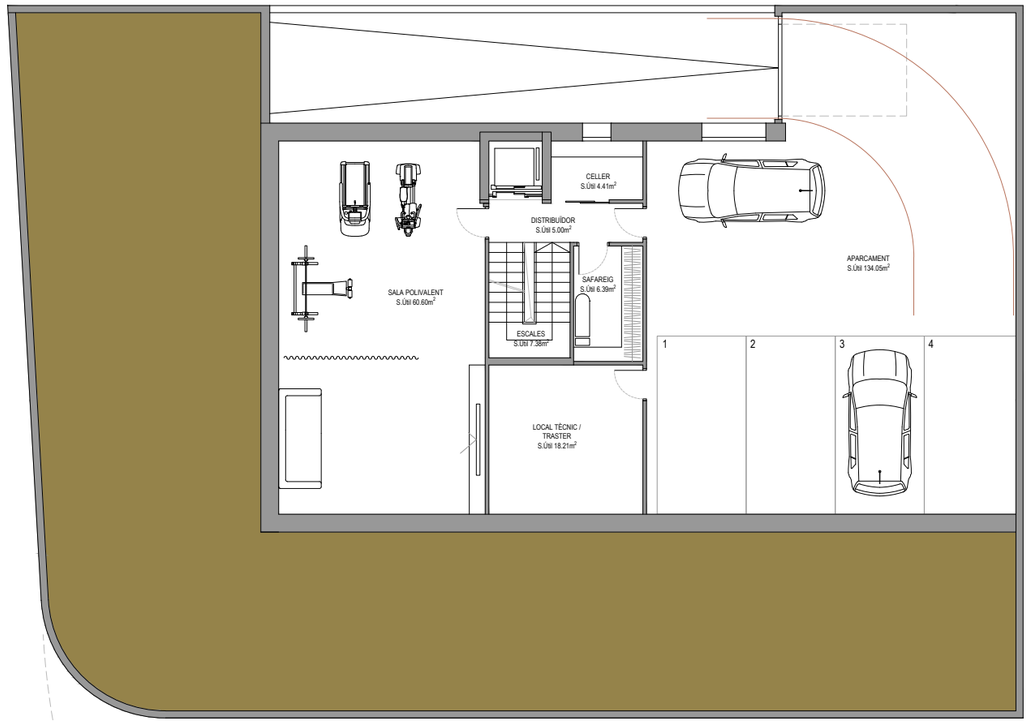
de 610 m²

XL

Sous-sol

Surface construite 270 m²

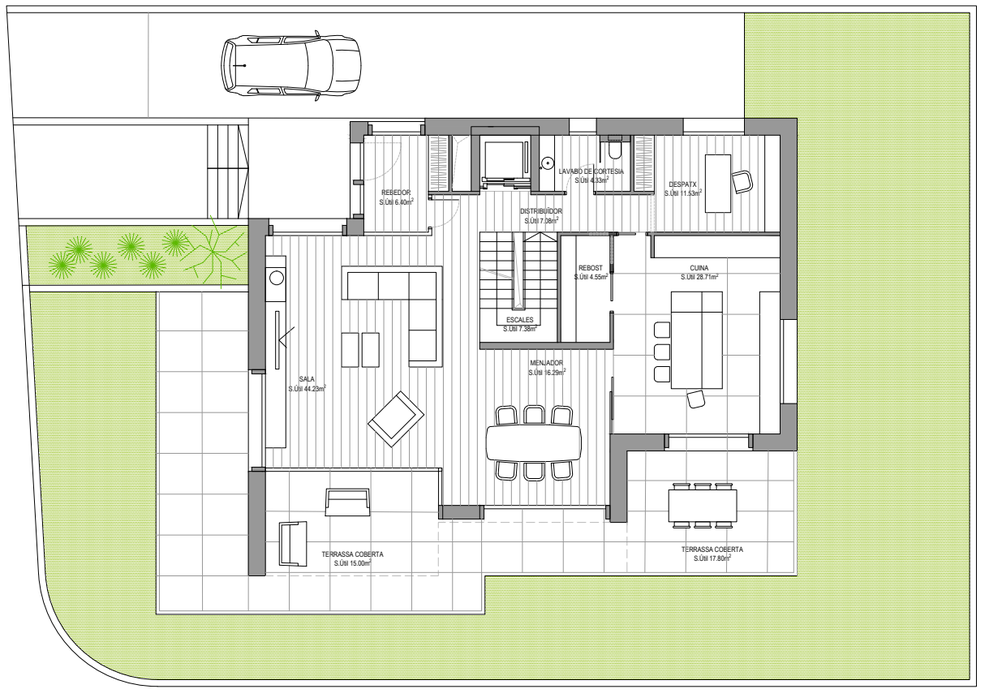
- Garage spacieux
- Salle familiale
- Gym
- Spa
- Cave
- Ski room
- Buanderie
- Zone technique



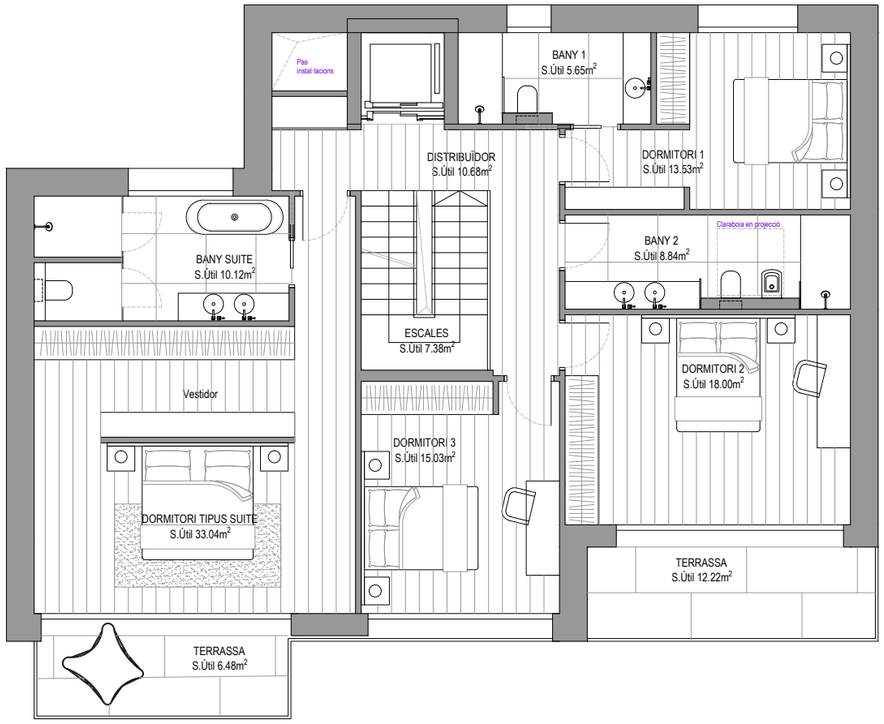
1.4

Plans

Plan du rez-de-chaussée
170 m²



Plan du premier étage
170 m²



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**

kota

2 Localité

Ordino, un lieu idyllique

Située à l'extrémité ouest de la Principauté, Ordino est devenu 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 du 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 – Lérida
- Ave – Barcelone
- Ave – Madrid

TERRES DE NICOLAU

www.terresdenicolau.com

sales@terresdenicolau.com

+376 393 393