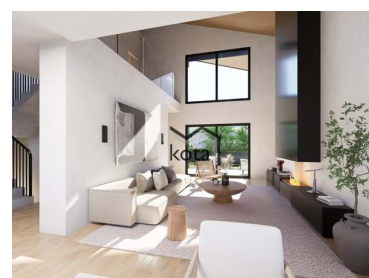









## Ordino - Chalet



 3   
  3   
  348,48   
  442,8   
 

Dormitoris    Banys    Àrea (m<sup>2</sup>)    Àrea terrestre (m<sup>2</sup>)   

1 795 000 €  
(EUR €)

## Exclusiva casa unifamiliar a l'espectacular urbanització Terres de Nicolau a Ordino, Andorra

Descobreix el Teu Refugi de Luxe i Elegància a Terres de Nicolau, Ordino

Situat en la prestigiosa i exclusiva urbanització de Terres de Nicolau a Ordino, aquest xalet independent d'alt standing és un veritable paradís d'obra nova que combina la sofisticació moderna amb l'encant tradicional dels materials nobles com la pedra i la fusta. Amb una superfície total construïda de 348.48 m<sup>2</sup> i un jardí privat de 440 m<sup>2</sup>, aquesta propietat ha estat dissenyada per satisfer les necessitats del comprador més exigent que busca un refugi de luxe als Pirineus.

Una Propietat que Inspira Distinció i Confort

T +376 393 393 · T +376 750 302 · E sales@kotaprojects.com  
Avinguda del Fener, 4 2n 2<sup>a</sup>

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)



Distribuïda en tres nivells, aquesta magnífica llar ofereix espais pensats per al màxim confort i relaxació:

- Planta Soterrani: Amb un garatge ampli de 51.84 m<sup>2</sup> amb espai suficient per a diversos vehicles, a més de traster, sala tècnica i safareig. Un espai funcional que assegura comoditat en el teu dia a dia.
- Planta Baixa: Al cor de la llar, trobaràs una sala d'estar acollidora de 24.44 m<sup>2</sup>, perfectament integrada amb una cuina moderna de 32.83 m<sup>2</sup>, ideal per a reunions familiars i socials. El gran dormitori en aquesta planta i un bany complet garanteixen comoditat i privacitat per als teus convidats. A l'exterior, un porxo de 19.86 m<sup>2</sup> connecta directament amb el jardí, creant una perfecta fusió entre l'interior i l'exterior.
- Planta Primera: La zona de descans està formada per el dormitori principal, que inclou un vestidor elegant i un bany en suite de 10.72 m<sup>2</sup>. Els altres dos dormitoris, amb acabats de luxe i amplis espais, ofereixen vistes magnífiques i accés a un balcó privat de 6.38 m<sup>2</sup>.

### Un Entorn Natural Únic i Connectat

Situat a la bucòlica parròquia d'Ordino, aquest xalet està envoltat de la tranquil·litat de la natura andorrana, amb vistes impressionants a les muntanyes i boscos. A poca distància trobaràs les espectaculars pistes d'esquí de **\*\*Vallnord – Ordino Arcalís\*\***, famoses per la qualitat de les seves neus i les seves pistes perfectament mantingudes, així com l'estació de **\*\*Pal-Arinsal\*\***, que ofereix un total de **\*\*63 km de pistes\*\*** per a esquiadors de tots els nivells.

### Accessibilitat i Oci Exclusiu

Les connexions per carretera des d'Ordino són excel·lents, permetent accedir a Andorra la Vella en menys de 15 minuts en cotxe. Allà, podràs gaudir d'una oferta comercial de primer nivell, amb botigues de luxe, centres comercials exclusius i una àmplia varietat de restaurants gourmet.

Per a les famílies, les Escoles Internacionals d'Andorra són a una distància curta, assegurant una educació de màxima qualitat per als més petits.

### Gastronomia, Cultura i Relax

Andorra és sinònim de benestar i diversió. Descobreix una oferta gastronòmica de primer nivell amb restaurants que van des de la cuina andorrana autèntica fins a propostes culinàries innovadores amb estrelles Michelin. Durant tot l'any, el país acull festivals culturals i musicals que omplen les seves valls de vida i energia. I per als amants del benestar, els centres termals exclusius com Caldea ofereixen una experiència de relaxació inoblidable.

### Una Inversió Intel·ligent amb Futur

Aquest xalet a Terres de Nicolau no és només un lloc per viure, és una oportunitat d'inversió en una de les regions més exclusives d'Andorra. La seva combinació d'elegància arquitectònica, acabats de luxe i una ubicació immillorable fan d'aquesta propietat una aposta segura tant per a la teva qualitat

**T +376 393 393 · T +376 750 302 · E [sales@kotaprojects.com](mailto:sales@kotaprojects.com)**  
**Avinguda del Fener, 4 2n 2<sup>a</sup>**

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)



de vida com per a la teva cartera.

Descobreix la vida en el màxim esplendor de la natura i el luxe. Contacta'ns avui mateix per organitzar una visita a aquest xalet excepcional i fer realitat el teu somni de tenir una llar exclusiva a Andorra.

## Característiques de la propietat

- Calefacció
- Suelo Radiante
- Cocina equipada
- Chão flutuante
- Proximitad: , , Schools
- Año Construcción: 2025
- Condominio privado
- 
- Video portero
- 
- Ubicación central
- Certificación energética: A+
- Balcón
- Terraza
- 
- Armarios empotrados
- Calefacció
- Vestidor
- Jardín
- Vistes Panoràmiques: Vista al campo, Vista a la montaña, Vista al pueblo, Vista Urbanización,
- Planta del inmueble: 3
- 
- Trastero
- Triple Vidre
- Zona tranquila
- 
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Balcó (m2): 6.38
- Garaje

T +376 393 393 · T +376 750 302 · E [sales@kotaprojects.com](mailto:sales@kotaprojects.com)  
Avinguda del Fener, 4 2n 2<sup>a</sup>

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)