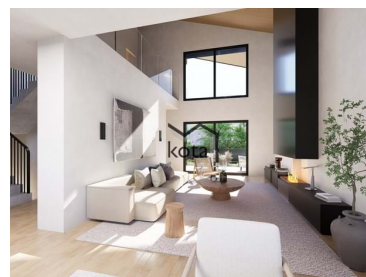




Ordino - Chalet



 3
Des chambres
  3
Salles de bain
  348,48
Aire (m²)
  442,8
Superficie du terrain (m²)
  Garage

1 795 000 €
(EUR €)

Maison individuelle exclusive dans l'urbanisation spectaculaire Terres de Nicolau à Ordino, Andorre

Découvrez votre havre de luxe et d'élégance à Terres de Nicolau, Ordino

Située dans l'urbanisation prestigieuse et exclusive de Terres de Nicolau à Ordino, cette villa individuelle haut de gamme est un véritable paradis de nouvelles constructions qui allie la sophistication moderne au charme traditionnel des matériaux nobles tels que la pierre et le bois. Avec une surface construite totale de 348,48 m² et un jardin privatif de 440 m², cette propriété a été conçue pour répondre aux besoins des acheteurs les plus exigeants à la recherche d'une retraite de luxe dans les Pyrénées.

Une propriété qui inspire distinction et confort

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



Répartie sur trois niveaux, cette magnifique demeure offre des espaces conçus pour un maximum de confort et de détente :

- Sous-sol : Avec un grand garage de 51,84 m² avec suffisamment d'espace pour plusieurs véhicules, ainsi qu'un débarras, un local technique et une buanderie. Un espace fonctionnel qui assure le confort au quotidien.
- Rez-de-chaussée : Au cœur de la maison, vous trouverez un salon confortable de 24,44 m², parfaitement intégré à une cuisine moderne de 32,83 m², idéale pour les réunions de famille et sociales. La grande chambre à cet étage et une salle de bain complète garantissent confort et intimité à vos invités. À l'extérieur, un porche de 19,86 m² se connecte directement au jardin, créant une fusion parfaite entre l'intérieur et l'extérieur.
- Premier étage : L'espace de repos se compose de la chambre principale, qui comprend un élégant dressing et une salle de bains attenante de 10,72 m². Les deux autres chambres, aux finitions luxueuses et aux espaces spacieux, offrent une vue magnifique et un accès à un balcon privé de 6,38 m².

Un environnement naturel unique et connecté

Située dans la bucolique paroisse d'Ordino, cette villa est entourée par la tranquillité de la nature andorrane, avec une vue imprenable sur les montagnes et les forêts. À une courte distance, vous trouverez les pistes de ski spectaculaires de Vallnord – Ordino Arcalís, célèbre pour la qualité de sa neige et ses pistes parfaitement entretenues, ainsi que le Pal-Arinsal, qui offre un total de 63 km de pistes pour les skieurs de tous niveaux.

Accessibilité et loisirs exclusifs

Les liaisons routières depuis Ordino sont excellentes, permettant d'accéder à Andorre-la-Vieille en moins de 15 minutes en voiture. Là, vous pourrez profiter d'une offre de shopping de première classe, avec des boutiques de luxe, des centres commerciaux exclusifs et une grande variété de restaurants gastronomiques.

Pour les familles, les écoles internationales d'Andorre sont à une courte distance, assurant une éducation de qualité supérieure pour les plus petits.

Gastronomie, culture et détente

L'Andorre est synonyme de bien-être et de divertissement. Découvrez une offre gastronomique de premier ordre avec des restaurants allant de l'authentique cuisine andorrane aux propositions culinaires innovantes étoilées au Michelin. Tout au long de l'année, le pays accueille des festivals culturels et musicaux qui remplissent ses vallées de vie et d'énergie. Et pour les amateurs de bien-être, des centres thermaux exclusifs tels que Caldea offrent une expérience de détente inoubliable.

Un investissement intelligent et d'avenir

T +376 393 393 · T +376 750 302 · E sales@kotaprojects.com

Avinguda del Fener, 4 2n 2^a

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



Cette villa à Terres de Nicolau n'est pas seulement un endroit où vivre, c'est une opportunité d'investissement dans l'une des régions les plus exclusives d'Andorre. Sa combinaison d'élégance architecturale, de finitions luxueuses et d'un emplacement imbattable font de cette propriété une valeur sûre tant pour votre qualité de vie que pour votre porte-monnaie.

Découvrez la vie dans la splendeur ultime de la nature et du luxe. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite de cette villa exceptionnelle et réaliser votre rêve d'avoir une maison exclusive en Andorre.

Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Chauffage par le sol
- Cuisine équipée
- Plancher flottant
- Proximité: Centre commercial, Restaurants, Écoles
- Année de construction: 2025
- Condominium privé
- Kitchenette
- Système d'entrée vidéo
- Porte de garage électrique
- Situation centrale
- Certification énergétique: A+
- Balcon
- Terrasse
- Vue imprenable
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Dressing
- Jardins
- Vues panoramiques: Vue sur la campagne, Vue sur la montagne, Vue village, Vue sur l'urbanisation, Vue sur Jardin
- Étages: 3
- Entraînement unidirectionnel
- Stockage
- Tiple vitrage
- Situation calme
- Parking
- Orientation solaire: Sud, Ouest
- Balcon (m2): 6.38
- Garage

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

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)