

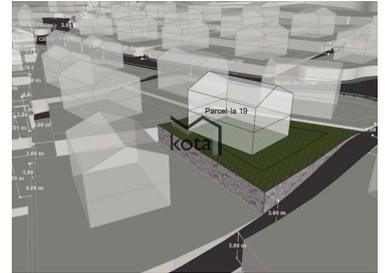
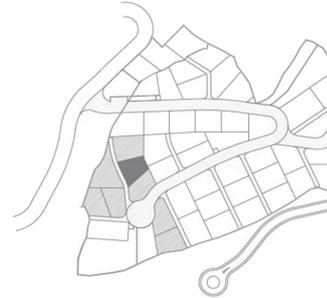
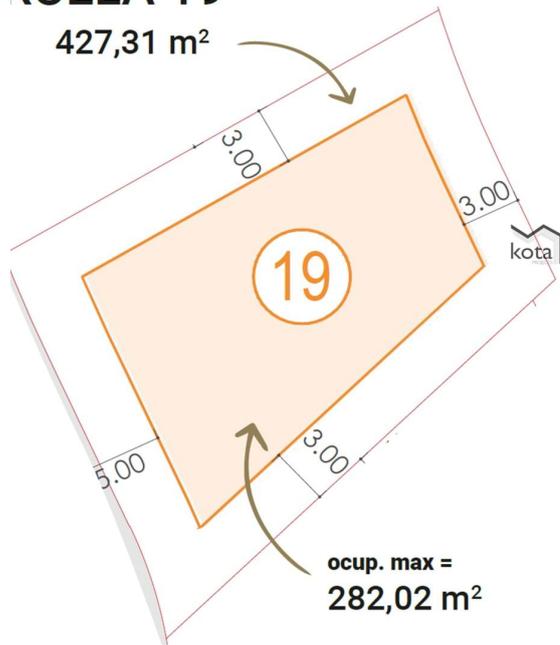


Ordino - Allotment

TERRES DE NICOLAU
DORRA

PARCELA 19

427,31 m²



663,84 425,54

Aire (m²)

Superficie du terrain Garage (m²)

738 000 €

(EUR €)

Terrain exclusif avec permis de construire pour une maison unifamiliale dans la spectaculaire paroisse d'Ordino, Andorre

Terrain exclusif à Terres de Nicolau, Ordino (Andorre) : Un investissement de luxe avec un projet architectural approuvé

Situé dans l'une des urbanisations les plus prestigieuses d'Andorre, Terres de Nicolau à Ordino, ce terrain offre une opportunité unique pour les investisseurs et les promoteurs immobiliers les plus exigeants. D'une superficie de 427 m², 33% d'occupation de la parcelle et un quotient de construction de 0,80, cette propriété est livrée avec un projet architectural et un permis de construire déjà approuvé pour créer une villa individuelle de luxe qui allie le design contemporain de haute montagne à la chaleur des matériaux nobles tels que la pierre et le bois.

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)



Une villa au design contemporain, prête à construire

Ce terrain exclusif est vendu avec un projet architectural conçu pour créer une maison unique, conçue pour s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel des Pyrénées. Le projet clé en main comprend des services de gestion de projet tout au long du processus de construction, garantissant que votre résidence de luxe est construite à la perfection, avec les normes de qualité les plus élevées.

Emplacement privilégié

Ordino, la paroisse la plus verte et la plus tranquille d'Andorre, est connue pour sa beauté naturelle et sa proximité avec les centres de ski et les activités sportives d'élite. Cette zone offre non seulement la tranquillité, mais aussi l'exclusivité, avec un accès rapide aux meilleures zones commerciales et culturelles du pays. L'urbanisation des Terres de Nicolau est synonyme d'intimité et de prestige, avec une vue imprenable sur les vallées et les montagnes qui entourent ce paradis pyrénéen.

Principales caractéristiques de la parcelle :

- Coefficient de construction de 0,80.
- Projet architectural de luxe avec permis de construire approuvé.
- Villa au design contemporain avec des matériaux nobles tels que la pierre et le bois.
- Services de gestion de projet pour assurer une construction clé en main sans souci.

Une destination de luxe en pleine expansion

Les nouveaux résidents d'Andorre sont une communauté internationale et exclusive, attirée par un style de vie luxueux, des avantages fiscaux et un environnement naturel incomparable. Ces dernières années, l'Andorre a attiré l'attention d'investisseurs, d'entrepreneurs et de familles à fort pouvoir d'achat qui recherchent une résidence secondaire ou un refuge permanent, grâce à sa sécurité, sa stabilité et son excellente qualité de vie.

Liaisons internationales et facilité d'accès

- À moins de 2,5 heures des aéroports de Barcelone (El Prat) et de Perpignan, avec des correspondances avec la gare à grande vitesse.
- Un réseau routier parfaitement relié à la France et à l'Espagne, facilitant la mobilité internationale.

Profitez du meilleur de l'Andorre

Cet emplacement à Ordino vous permet d'accéder à tout ce que l'Andorre a à offrir :

- Stations de ski de classe mondiale, telles que Grandvalira et Vallnord.
- La gastronomie de luxe, avec des restaurants primés et une offre culinaire qui rivalise avec les meilleures capitales européennes.
- Événements culturels et sportifs internationaux, tels que Andorra Mountain Music et la Vuelta a España.

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)



- Un mode de vie sain avec un large éventail d'activités sportives et de montagne.

Votre investissement sûr dans l'avenir de l'Andorre

Ce terrain à Terres de Nicolau est l'opportunité idéale pour ceux qui cherchent à investir dans une propriété de luxe, avec tout prêt à commencer à construire immédiatement. La combinaison d'un emplacement enviable, d'un projet architectural de premier ordre et de la possibilité de travailler avec les meilleurs professionnels du secteur, fait de cet investissement un pari sûr et rentable.

La maison de vos rêves dans les Pyrénées est ici. Investissez dans un avenir de luxe à Terres de Nicolau, Ordino.

Caractéristiques de la propriété

- Chauffage
- Cheminée
- Dressing
- Jardins
- Vues panoramiques: Vue sur la montagne, Vue sur l'urbanisation, Vue sur Jardin
- Étages: 3
- Entraînement unidirectionnel
- Situation calme
- L'eau du robinet
- Chauffage par le sol
- Cuisine équipée
- Sol
- Proximité: Cours de golf, Restaurants, Champ Ouvrir, Transports publics, Écoles, Piscines Publiques
- Année de construction: 2025
- Condominium privé
- Sous-sol
- Certification énergétique: A+
- 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)