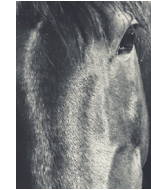




ELS NIUETS
de Sta. Eugènia

*Inversió Inmobiliaria/
Venta inmobiliaria*

SANTA EUGÈNIA DE NERELLÀ, LA Cerdanya



SITUACIÓ SITUACIÓN

Santa Eugènia de Nerellà es una petita població dins l'àmbit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, i per tant, es troba en l'àrea urbanitzada més feréstega de la vall, ideal per la cultura del turisme rural, ecològic, sostenible i respectuós.

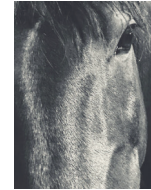
Santa Eugènia de Nerellà es una pequeña población en el ámbito del Parque Natural del Cadí-Moixeró, y por tanto, se encuentra en el área urbanizada más salvaje del valle, ideal para la cultura del turismo rural, ecológico, sostenible y respetuoso.



SITUACIÓ
SITUACIÓN



Santa Eugènia de Nerellà
La Cerdanya



365 DIES DE TURISME

365 DÍAS DE TURISMO

La Cerdanya es pràcticament l'únic indret a Catalunya (a menys de dues hores de Barcelona, Girona i Lleida) que ens permet disfrutar de pràcticament totes les disciplines de lleure, així com esportives.

Tanmateix el canvi climàtic fa que el turisme derivi cap a zones de muntanya amb nits fresques, i sense el soroll de la ciutat, la calor i la humitat de la costa.

La Cerdanya es prácticamente el único lugar en Cataluña (a menos de dos horas de Barcelona, Girona y Lleida) que nos permite disfrutar de prácticamente todas las disciplinas de ocio, así como deportivas.

No obstante el cambio climático hace que el turismo derive hacia zonas de montaña, con noches frescas, sin el ruido de la ciudad, el calor y la humedad de la costa.



365 DIES DE TURISME

365 DÍAS DE TURISMO



ESQUÍ ALPINO | ESQUI NORDICO | RAQUETAS
TRAVESÍAS DE NIEVE | MOTOS DE NIEVE
Más de 7 estaciones de esquí a una hora en coche.



SENDERISMO | MARCHA NÓRDICA (Más de 30 rutas)



CICLISMO DE MONTAÑA / CICLISMO EN RUTA



VUELOS EN AVIONETA Y VUELO A VELA



TEMPORADA DE SETAS



CENTROS ESPECIALIZADOS EN ALTO RENDIMIENTO
EN ALTURA DE CICLISMO | ATLETISMO | DEPORTES
DE NIEVE



365 DIES DE TURISME

365 DÍAS DE TURISMO



PARQUES TEMÁTICOS | TIROLINAS | PARQUES TERMALES Y PAINTBALL



ACTIVIDAD CULTURAL (FERIAS, QUINAS Y QUINTUS, MUSEOS...)



RUTAS A CABALLO | EQUITACIÓN DE ÉLITE



BARRANQUISMO | RAFTING



MUSHING



3 CAMPOS DE GOLF



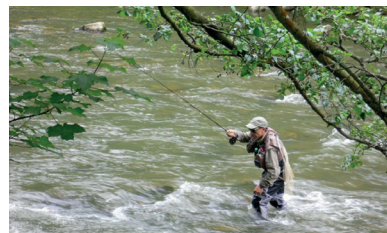
SALIDAS EN BUGGIE Y QUADS



TIENDAS EN PUIGCERDÀ Y ANDORRA



RUTA ARQUITECTÓNICA POR LA Cerdanya
MUSEOS | CULTURA



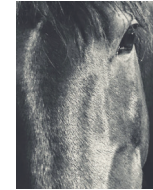
PESCA DE RÍO



VUELO EN GLOBO



ALTA GASTRONOMÍA



ELS SINGULARS DELS NIUETS

LOS SINGULARES DE LOS "NIUETS"

Som singulars perquè oferim un ventall de particularitats en els serveis, els quals tots junts no es troben en tota la Cerdanya.

Somos singulares porque ofrecemos un abanico de particularidades en servicios, los cuales todos juntos no se encuentran en toda la Cerdanya.



ELS SINGULARS DELS NIUETS LOS SINGULARES DE LOS "NIUETS"



TRANSFER DE ESQUIADORES A PISTAS



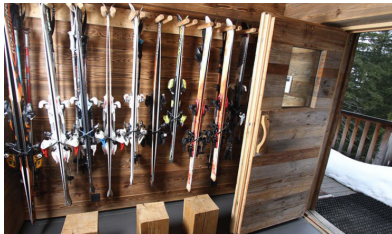
PARKING PARA CABALLOS



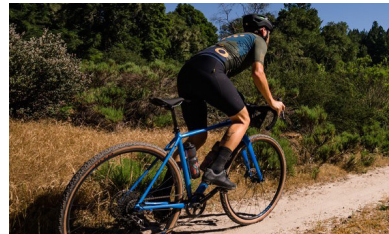
HOME CINEMA



JUEGOS DE MESA Y PING PONG



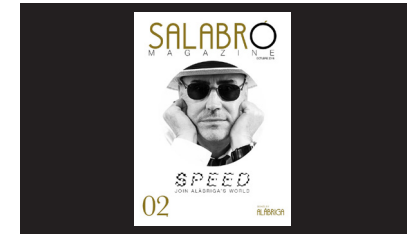
GUARDA ESQUÍ



PARKING PARA BICILETAS



JACUZZI



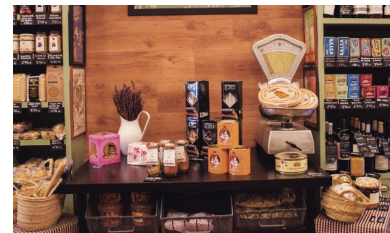
ELS NIUETS MAGAZINE



ÀREA DE LAVADO (MOTOS, BICILETAS, CABALLOS)



SERVICIO DE CARGA ELÉCTRICA PARA AUTOMÓVILES



COLMADO



LIFE EXPERIENCE (FIESTAS DE SANT JOAN, FIN DE AÑO...)



PLÀNOLS
PLANOS



PLANTA -2 (GARATGES) - LAYOUT
PLANTA -2 (GARAJES) - LAYOUT



Sup. Construídes per planta:

Habitatge 5	46.62 m ²
Habitatge 6	46.62 m ²
Habitatge 7	46.62 m ²
Soterrani (Garatge Comú)*	300.00 m ²

TOTALS CONS. -2 139.86 m²

Nota: A efectes d'edificabilitat NO s'ha comptabilitzat els m² dels garatges de la planta soterrani però SÍ que s'han comptabilitzat els m² situats a la planta -2 de les cases 5, 6 i 7.



PLANTA -1 (HABITACIONES) - LAYOUT
PLANTA -1 (HABITACIONES) - LAYOUT



Sup. Construïdes per planta:

Habitatge 3	62.00 m ²
Habitatge 4	63.80 m ²
Habitatge 5	60.85 m ²
Habitatge 6	60.85 m ²
Habitatge 7	60.85 m ²

TOTALS CONS. -1 308.35 m²



PLANTA BAIXA - LAYOUT
PLANTA BAJA - LAYOUT





PLANTA PRIMERA - LAYOUT
PLANTA PRIMERA - LAYOUT

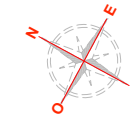
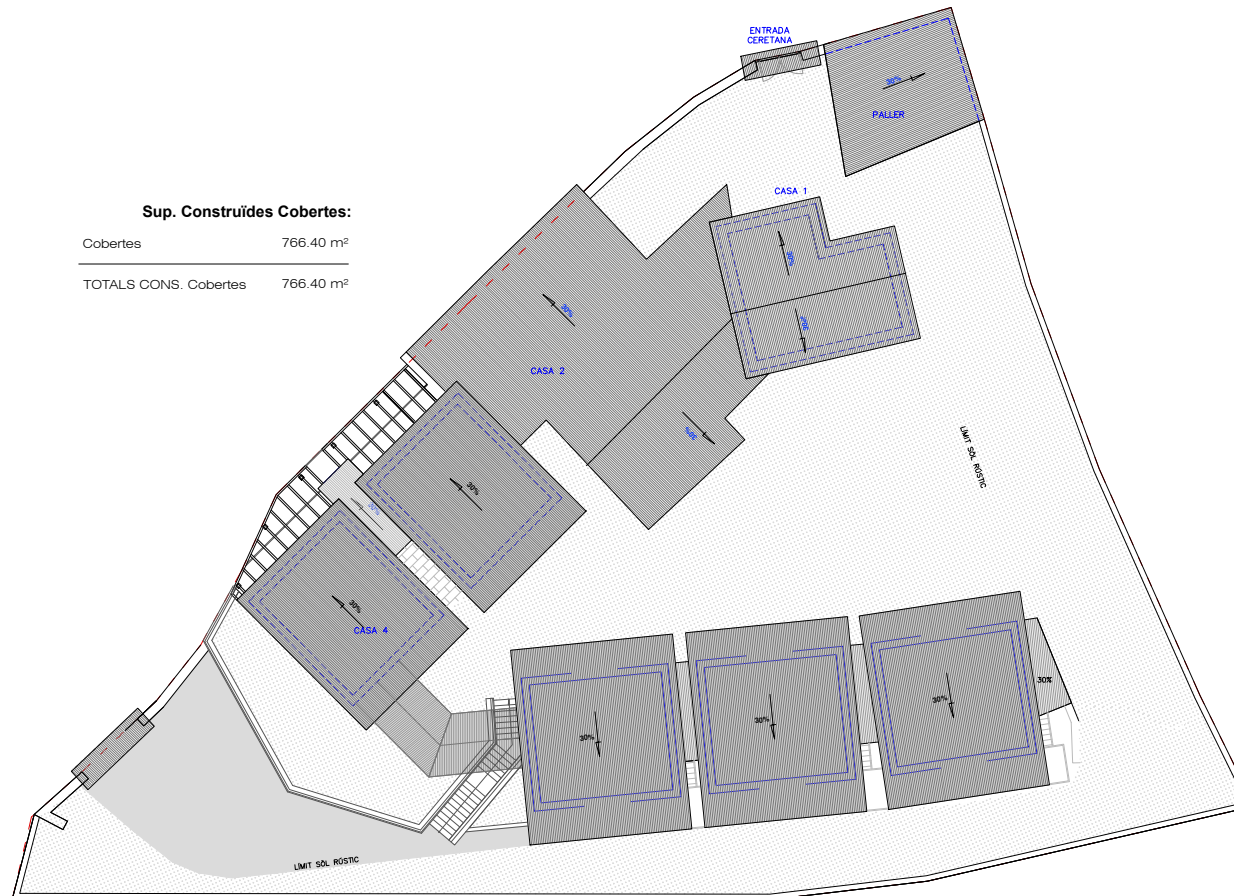


Sup. Construïdes per planta:

Habitatge 1	61.47 m ²
TOTALS CONS. P1	61.47 m ²



PLANTA COBERTES - LAYOUT
PLANTA CUBIERTAS - LAYOUT



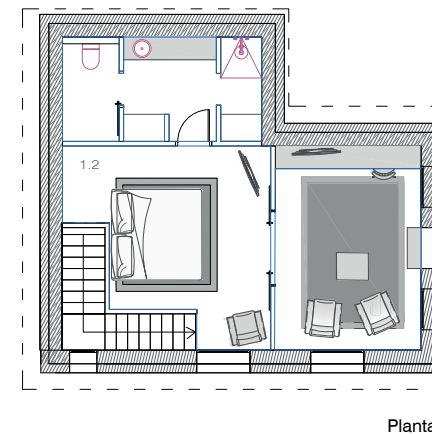
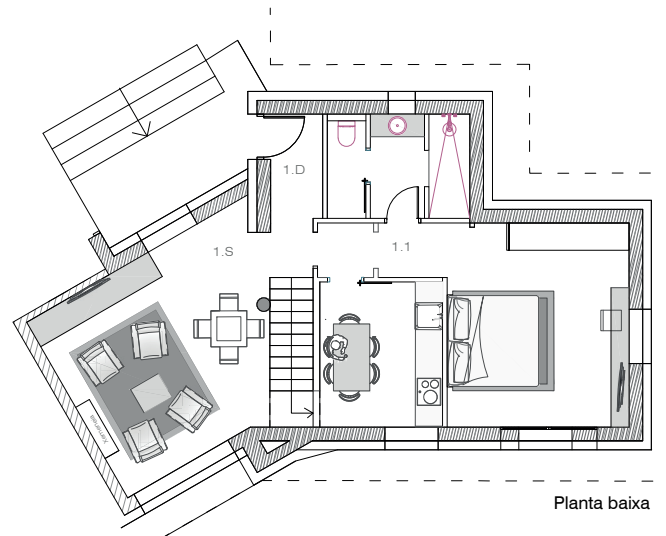


PLANTES TIPUS - NIUET 1
PLANTAS TIPOS - NIUET 1

1.G	Garatge	16.75 m ²
1.D	Distribuidor	5.60 m ²
1.1	Suite 1*	27.15 m ²
1.2	Suite 2*	40.40 m ²
1.S	Sala Cuina-Menjador	32.40 m ²
TOTALS ÚTILS:		122.30 m ²

Nota*: La suite inclou els
m² útils dels bany.

TOTALS CONS.: 164.01 m²



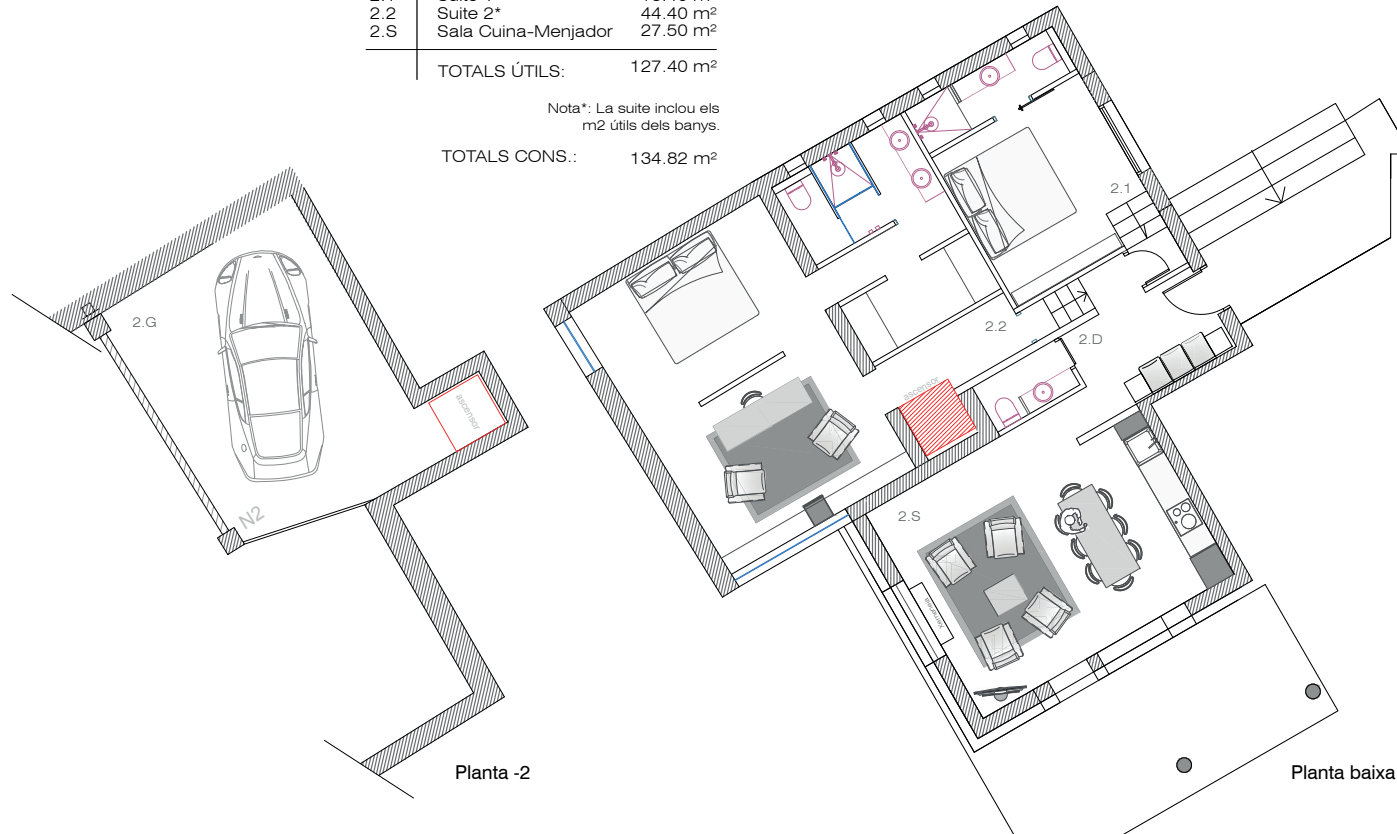


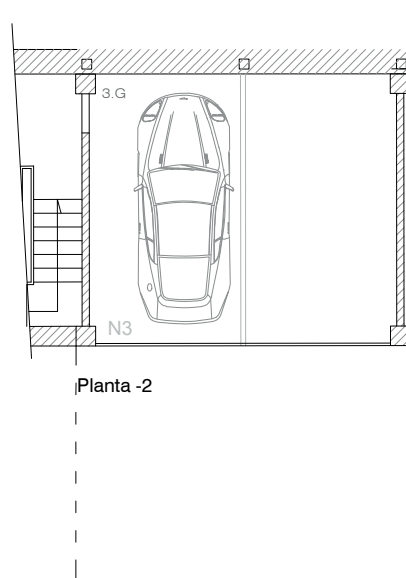
PLANTES TIPUS - NIUET 2
PLANTAS TIPOS - NIUET 2

2.G	Garatge	29.05 m ²
2.D	Distribuidor	10.05 m ²
2.1	Suite 1*	16.40 m ²
2.2	Suite 2*	44.40 m ²
2.S	Sala Cuina-Menjador	27.50 m ²
TOTALS ÚTILS:		127.40 m ²

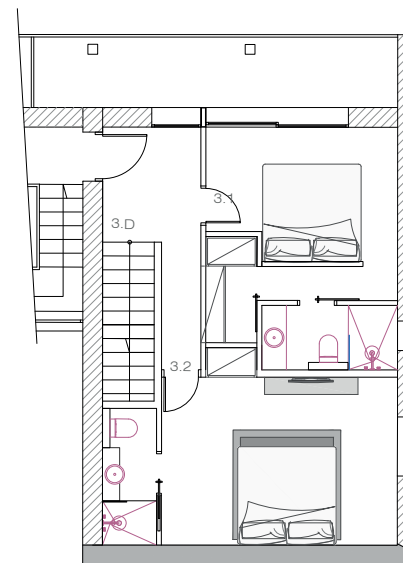
Nota*: La suite inclou els
m² útils dels banys.

TOTALS CONS.: 134.82 m²





Planta -2



Planta -1

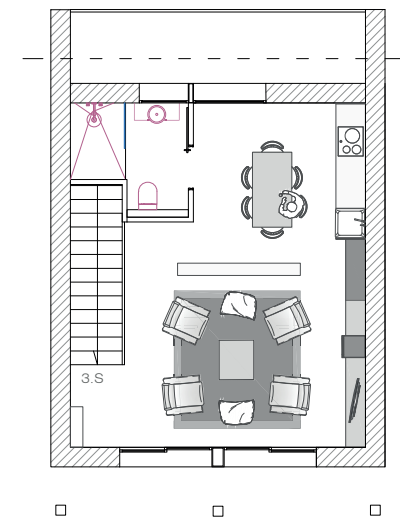
PLANTES TIPUS - NIUET 3

PLANTAS TIPOS - NIUET 3

3.G	Garatge	23.50 m ²
3.D	Distribuidor	8.70 m ²
3.1	Suite 1*	19.25 m ²
3.2	Suite 2*	19.70 m ²
3.S	Sala Cuina-Menjador	37.45 m ²
TOTALS ÚTILS:		108.60 m ²

Nota*: La suite inclou els m² útils dels banys.

TOTALS CONS.: 113.78 m²



Planta baixa

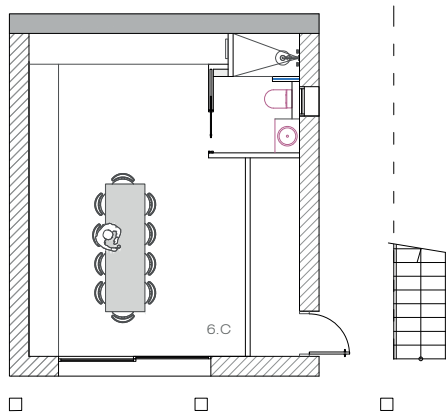


PLANTES TIPUS - NIUETS 4,5,6 i 7
PLANTAS TIPOS - NIUET 4,5,6 i 7

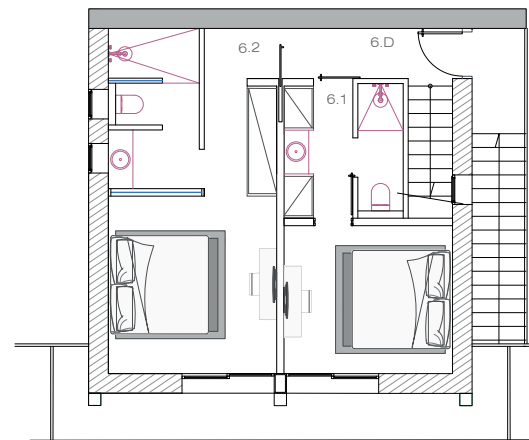
6.C	Celler	36.10 m ²
6.D	Distribuidor	6.40 m ²
6.1	Suite 1*	17.65 m ²
6.2	Suite 2*	24.15 m ²
6.S	Sala Cuina-Menjador	40.45 m ²
TOTALS ÚTILS:		124.75 m ²

Nota*: La suite inclou els m² útils dels banys.

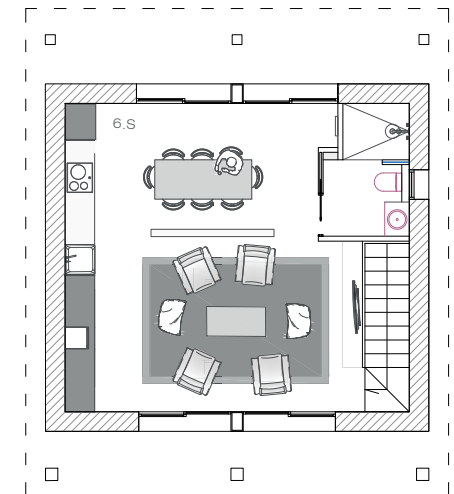
TOTALS CONS.: 176.75 m²



Planta -2



Planta -1



Planta baixa

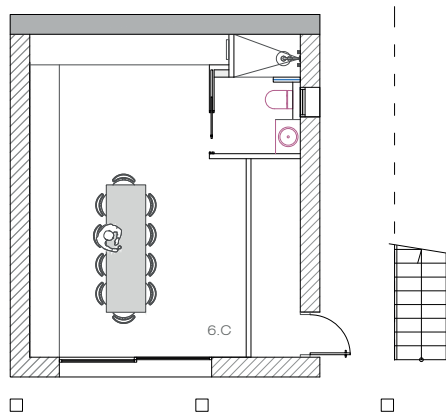


PLANTES TIPUS - NIUETS 4,5,6 i 7
 PLANTAS TIPOS - NIUET 4,5,6 i 7
 (Opción 3 habitaciones)

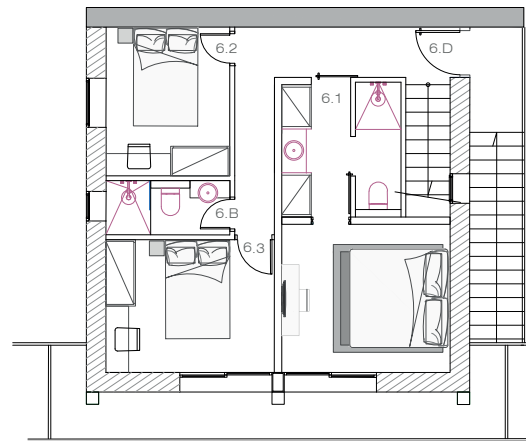
6.C	Celler	36.10 m ²
6.D	Distribuidor	7.25 m ²
6.1	Suite 1*	16.95 m ²
6.2	Habitació 2	7.60 m ²
6.B	Bany	2.80 m ²
6.3	Habitació 3	9.25 m ²
6.S	Sala Cuina-Menjador	40.45 m ²
TOTALS ÚTILS:		120.40 m ²

Nota*: La suite inclou els
m2 útils dels banys.

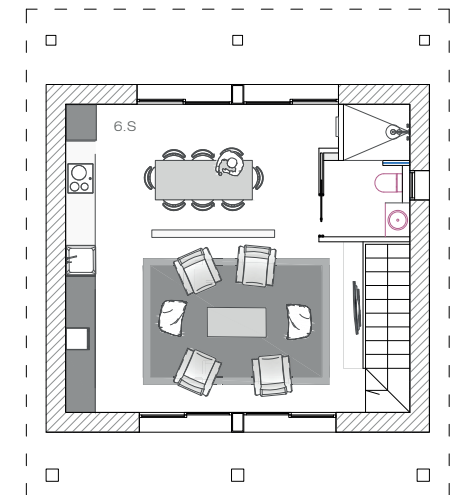
TOTALS CONS.: 176.75 m²



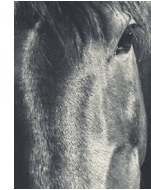
Planta -2



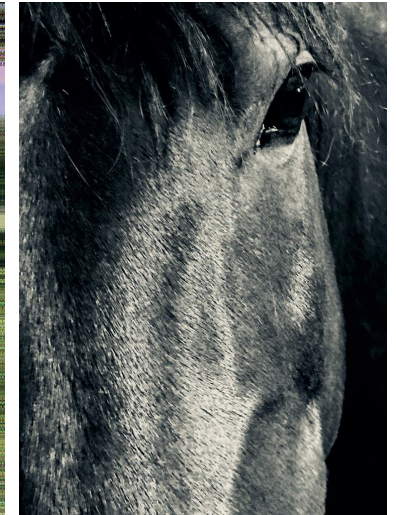
Planta -1



Planta baixa

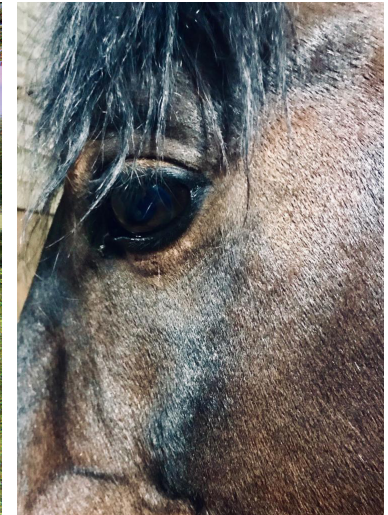


INFOGRAFIES
INFOGRAFÍAS



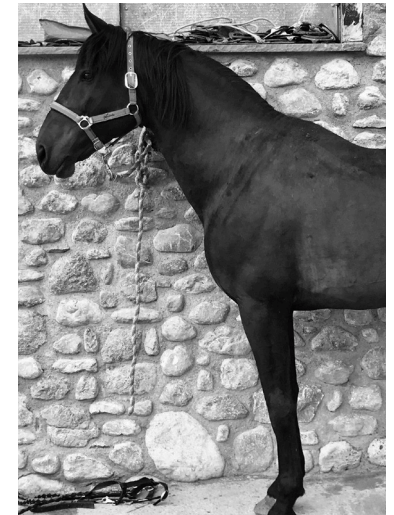


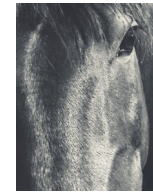
INFOGRAFIES
INFOGRAFIAS



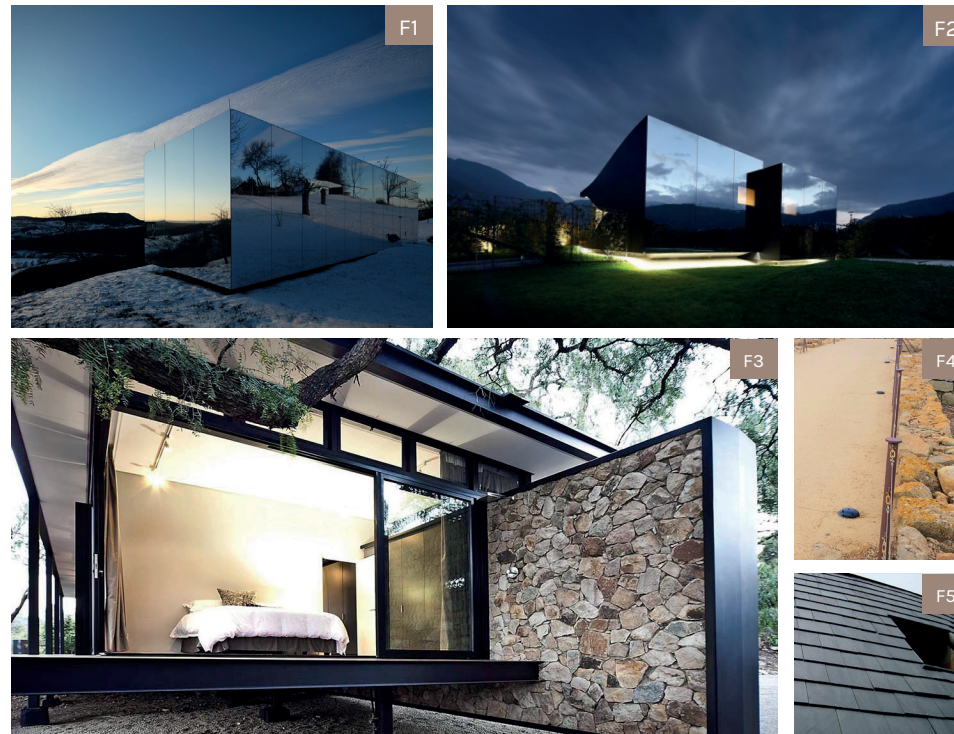


INFOGRAFIES
INFOGRAFIAS





ACABATS D'EXTERIOR ACABADOS DE EXTERIOR



F1 | F2 Revestimiento alternativo exterior de fachadas en espejo, laterales de **NIUS** 5, 6, y 7; igual en fachadas frontales de **NIUS** 6 y 7.

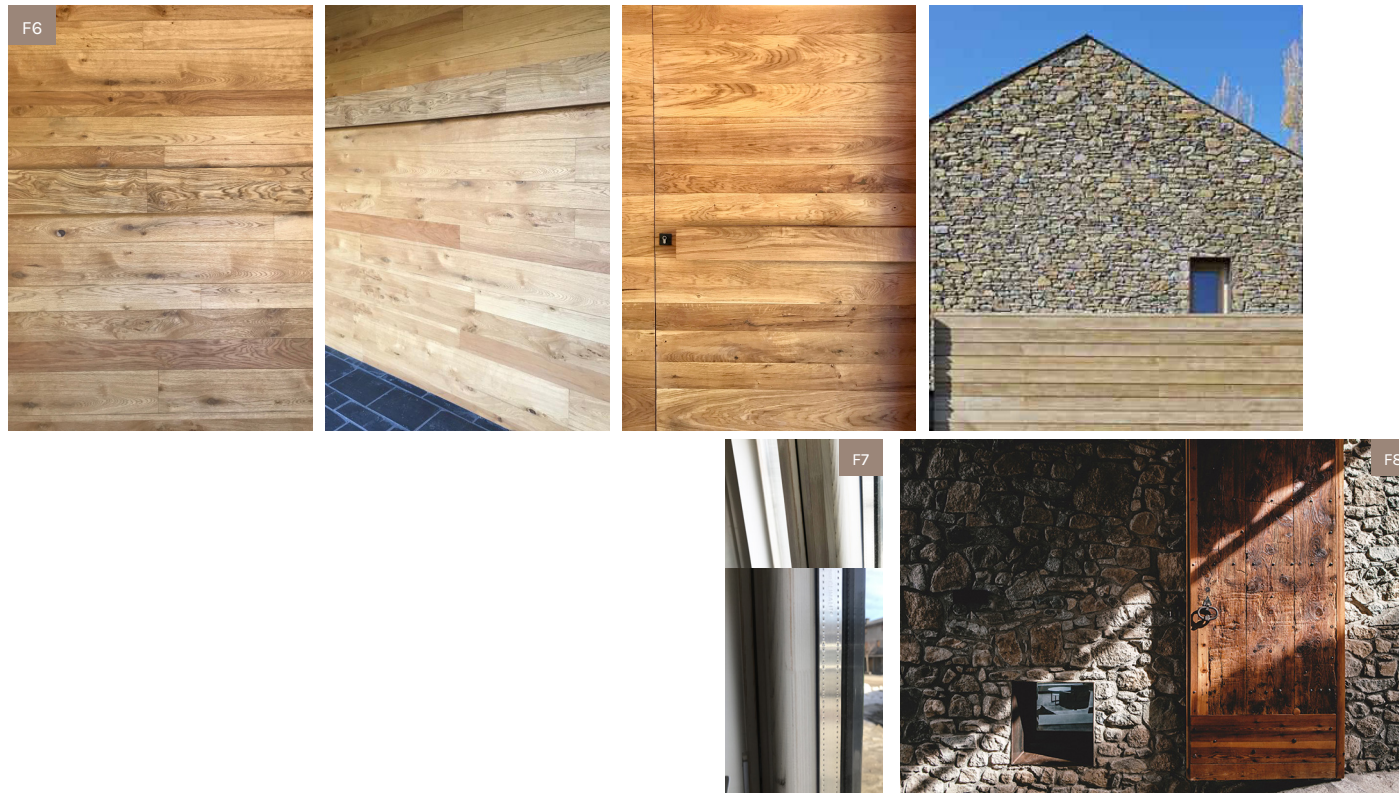
F3 | Estructura edificatoria vista en hierro negro mate. Bastidores de ventanas y puertas en hierro negro mate

F9 El pavimento de entrada de acceso Els Niuets será en tierra compactada/sauló o en hormigón tratado con sulfato de óxido

F5 | Techumbres en pizarra de **NIUS** 3, 4, 5, 6, y 7.



ACABATS D'EXTERIOR ACABADOS DE EXTERIOR



F6 | Fachadas frontal y trasera en madera de roble natural. Fachadas laterales, muro de contención y planta -2 (Niuets 5, 6 y 7) en piedra. Puertas en madera de roble natural.

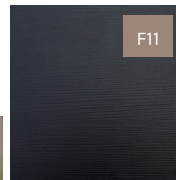
F7 Ventanas de aluminio y cristal Climalit, acabadas en su exterior en color negro mate. **NIUS** 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, colmado y sala polivalente.

F8 | Fachadas de piedra en calle, **NIUS** 1, 2, 3, 4 y 5. Fachadas de piedra en era de **NIUS** 1 y 2, lateral de **NIU** 3.

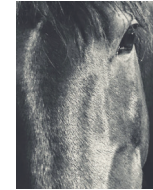


ACABATS D'EXTERIOR

ACABADOS DE EXTERIOR



- F09** | En los garages se llevará a cabo una actuación de *grafitti* en las paredes.
F10 | Techumbres en teja árabe envejecida y/o reciclada en NIUS 1 y 2, garaje de NIUS 1/2, sala polivalente y colmado.
F11 | Entarimado de voladizos, terrazas en negro mate.



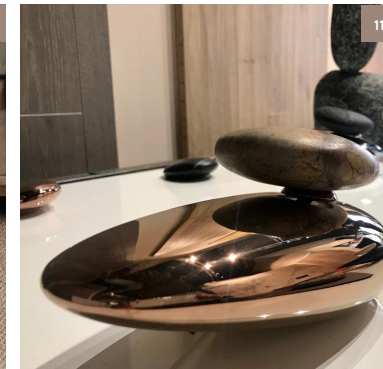
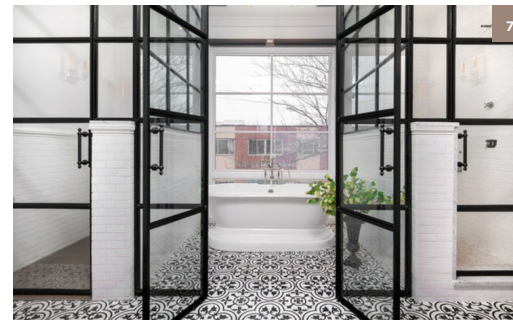
ACABATS D'INTERIOR ACABADOS DE INTERIOR



- 1 Ventanas de aluminio y cristal Climalit, acabadas en su exterior en color negro mate.
- 2 Suelos y baños de Perlado by Cosentino a corte libre y apomazado en planta piso y garaje.
- 3 Texturas aislantes vistas ecococon.
- 4 Tarimas de roble natural en pavimentos de planta -1 y escaleras.



ACABATS D'INTERIOR ACABADOS DE INTERIOR



5. Perfil·eria met·alica en negro mate para fijaci·on de leds, pantallas de hierro y cristal que protegen la visual del ecococon y soporte de fijaci·on de gu·as de galer·ia para colgar cuadros. | 6. Cocina en roble natural tipo SANTOS. | 7. Perfil·eria de hierro y cristal como fachadas interiores de planta piso para visualizaci·on de ecococon. | 8. Paredes interiores mixtas de piedra i Pladur | 9. Grifer·as tipo Cleve | 10. Carpinter·ia y muebler·ia en madera de roble natural. Herrajes Signature Els Niuets | 11. Grifer·as piedra Gessi.

+ INFO:
#elsniuets
www.arturbossy.com
www.bybossygroup.com



BYBOSSY & GRAU EXPORTS

Calle Córcega, 299, 08008 Barcelona - Spain

+34 609 284 272 | +34 666 442 838

bbexports2019@gmail.com | info@bybossy.com

www.bybossygroup.com