

lu:e
PRIME ANYÓS





ÍNDICE

INDEX

01 LOCALIZACIÓN / PUNTOS DE INTERÉS
LOCATION / POINTS OF INTEREST

02 ENTORNO
ENVIRONMENT

03 PROMOCIÓN
PROMOTION

04 CASAS ADOSADAS
SEMI-DETACHED HOUSES

05 MEMORIA DE CALIDADES
MEMORY OF FINISHES

06 RESEÑA
OVERVIEW

01 LOCALIZACIÓN

LOCATION




**VIVE EN EL
CORAZON DE
ANDORRA**

Live in the heart of Andorra




5km
VALLNORD
BIKE PARK


4km
MUSEO FARGA ROSSELL
FARGA ROSSELL MUSEUM


4km
MUSEO CASA RULL
CASA RULL MUSEUM

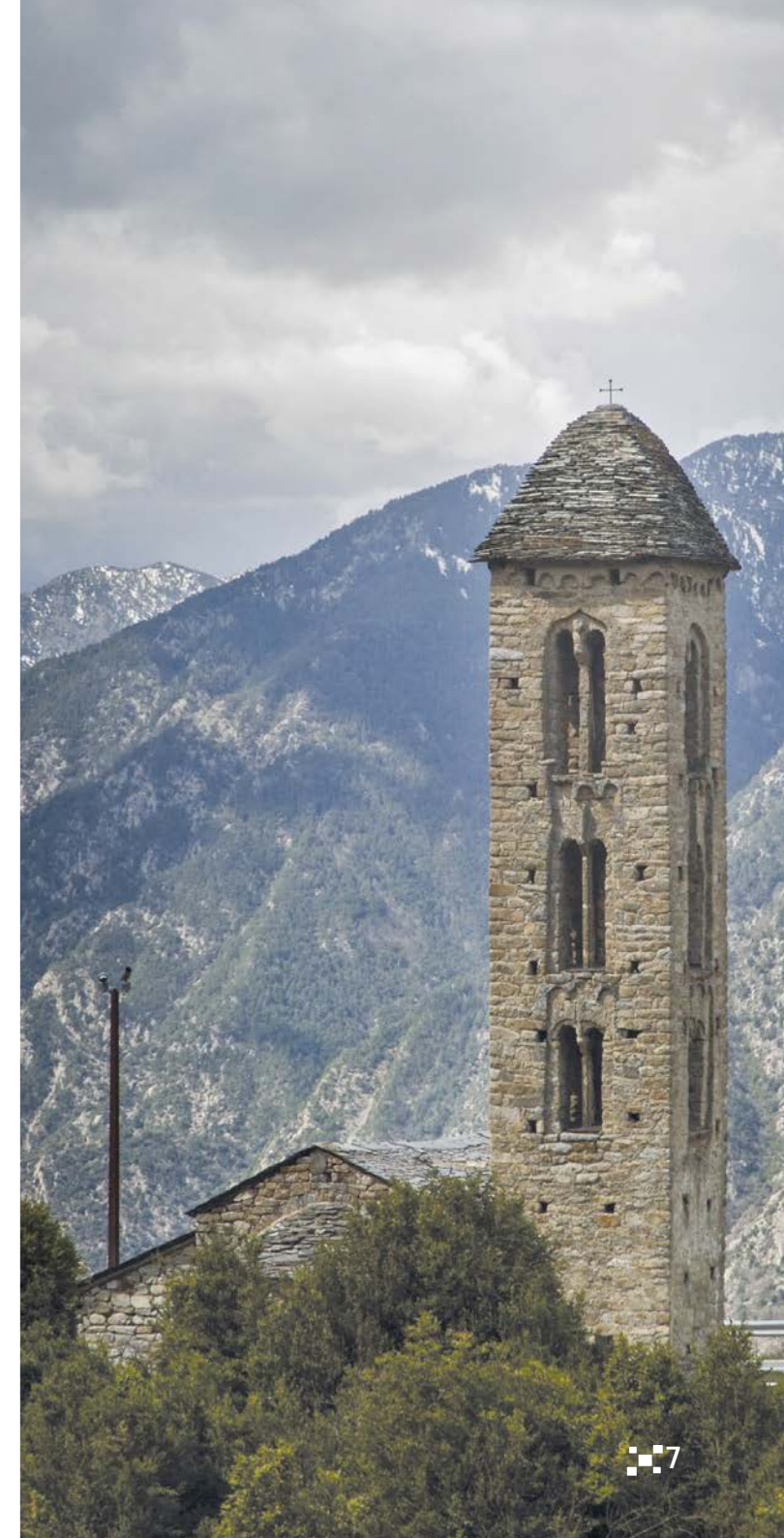
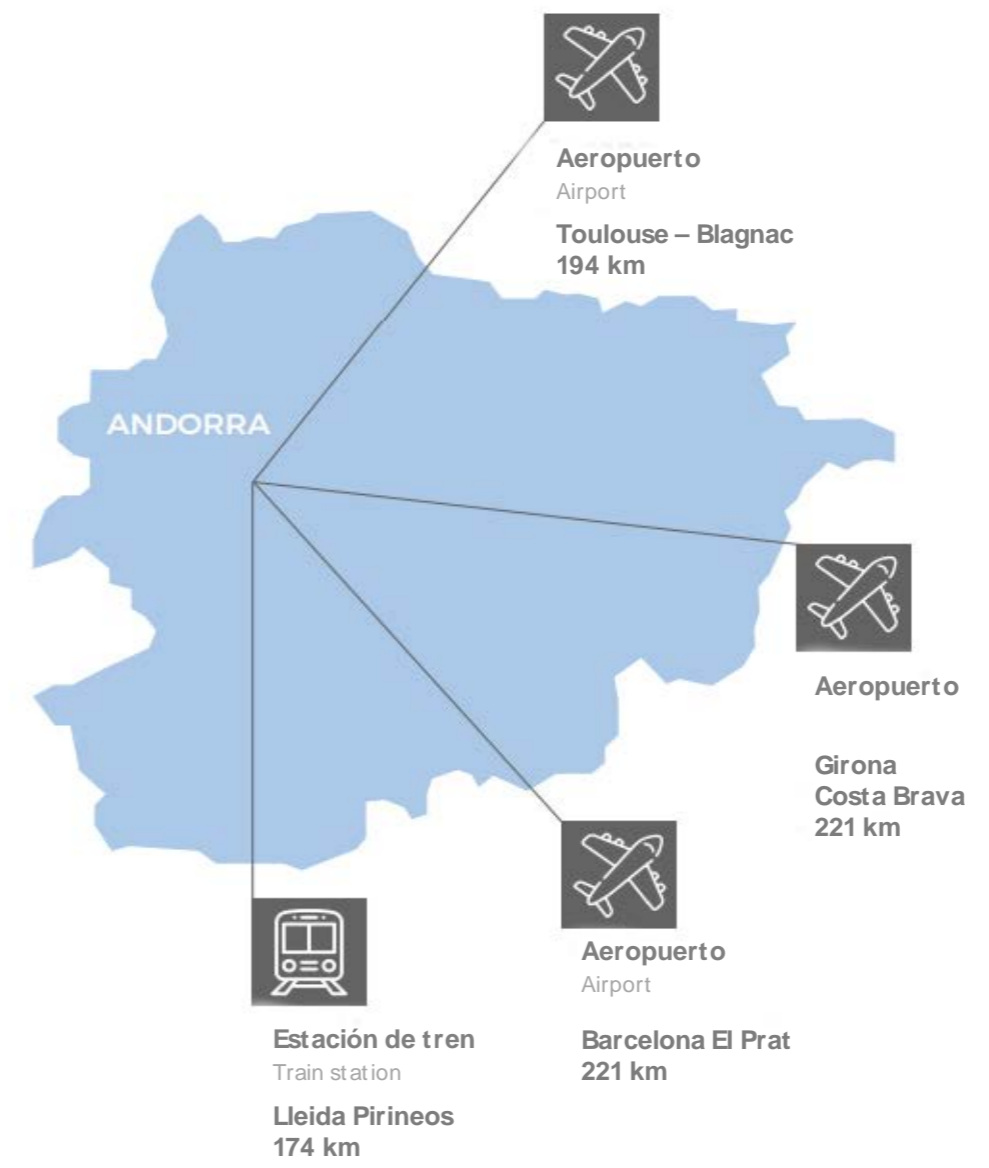

15km
PAL ARINSAL
ESTACIÓ DE SKI SNOW
PAL ARINSAL
SNOW SKI RESORT


6 km
HOSPITAL
HOSPITAL


6 km
ZONA COMERCIAL
SHOPPING AREA


6,5 km
CENTRO DE ANDORRA
ANDORRA CENTER


6,5 km
CALDEA
CENTRO TERMOLÚDICO
CALDEA
THERMOLUDIC CENTER



02 ENTORNO ENVIRONMENT

LA MASSANA

Se caracteriza por ser una parroquia moderna, dinámica y en continua expansión con una gran oferta de ocio y servicios.

Sus montañas, caminos y paisajes hacen que sea un lugar increíble para los amantes de la naturaleza y el deporte.

A estas características se le añaden las ventajas de vivir en Andorra: seguridad, baja fiscalidad y apertura económica.

ANYÓS

A 5 minutos del centro de La Massana, Anyós es una de las zonas más exclusivas de la parroquia.

Su localización y orientación permiten disfrutar de unas magníficas vistas de La Massana, acompañadas de sol durante toda la tarde.



LA MASSANA

It is a modern and dynamic parish, continuously expanding and which offers many leisure activities and services

Its mountains, tracks and landscapes make it an incredible place for the nature and sport lovers.

We must add to these features the advantages of living in Andorra: safety, low tax rates and financial opening.

ANYÓS

Located at 5 minutes of La Massana, Anyós is one of the most exclusive areas of the parish.

Its location and orientation allow you to enjoy magnificent views of the town of La Massana, as well as enjoy the sun throughout the afternoon.

03 PROMOCIÓN PROMOTION



4.031m² parcela
4.031m² plot



12 casas adosadas
12 semi-detached houses



Jardines y terrazas
Gardens and terraces



Vistas
Views



Energía renovable
Renewable energy



Domótica
Home automation



Luxe Prime Anyós es un complejo residencial de 12 casas adosadas dentro de una parcela 4.031m², lo que le permite tener amplias zonas ajardinadas y formar parte de un entorno natural único.

Como todos los proyectos de la marca Luxe, estas viviendas están diseñadas con una arquitectura moderna y sofisticada, con acabados y materiales de alta calidad de marcas de renombre, donde la eficiencia energética ocupa un lugar primordial.

A nivel de acabados las casas adosadas incorporan: un sistema aerotérmico para la calefacción y el agua caliente, domótica, cocina Bulthaup, ascensor Thyssen, electrodomésticos Gaggenau y Siemens, ventanas Technal con triple vidrio, suelo de parqué Khärs...

Luxe Prime Anyós is a residential group of 12 semi-detached houses within an area of 4.031m², which allows big garden areas in a unique natural environment.

As all the projects of the Luxe Brand, these housings are designed with a modern and fancy architecture, with high-quality finishings and material from brands of recognized standing, where the energy efficiency is paramount.

Regarding the finishings, the housings include: a aérothermal system for hot water and heating, home automation, Bulthaup kitchen, Thyssen elevator, Gaggenau and Siemens appliances, Technal windows with triple glass, premium quality Khärs parquet...



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Luxe Residencial siempre ha mostrado su compromiso con el medio ambiente. Nuestros proyectos se caracterizan por la utilización de las últimas novedades tanto a nivel de aislamientos como a nivel de utilización de energías renovables para hacer de nuestras viviendas un referente en términos de sostenibilidad y eficiencia.

Un ejemplo de este compromiso es la utilización de energía renovable aerotérmica para proporcionar a las viviendas agua caliente sanitaria y calefacción doméstica, alcanzando así un ahorro económico de hasta el 70% y reduciendo considerablemente las emisiones de gases contaminantes.

También incluimos ventilación mecánica, cuya ventaja radica en la recuperación de la energía del aire viciado expulsado al exterior del edificio en el momento en el que se produce la renovación por aire fresco y limpio.

ENERGY EFFICIENCY

Luxe Residencial has always shown its commitment to the environment. Our projects are characterized using the new products regarding insulation and renewable energy so our housings can be a reference in terms of sustainability and efficiency.

An example of this commitment is the use of renewable aérothermal energy to provide the housings with hot water for sanitary use and domestic heating, thus obtaining a 70% of economic savings and reducing considerable polluting exhaust emissions.

We also include automatic ventilation, the advantage of which lies in the recovery of the energy from the stale air expelled outside the building at the moment in which the renewal by fresh and clean air takes place.

04 CASAS ADOSADAS

SEMI-DETACHED HOUSES



481m²
481m²



275m²
275m²



4 plazas de aparcamiento
4 parking spaces



Zona wellness
Wellness zone



4 habitaciones
4 rooms



4 baños
4 bathrooms





Luxe Prime Anyós dispone de 12 viviendas adosadas distribuidas en cuatro fases de 3 adosadas cada una, con superficies construidas desde 303m² a 481m² y con amplias zonas de terrazas y jardines que van desde 70m² a 275m², y que se encuentran tanto en la parte delantera como en la trasera.

Las casas adosadas se caracterizan por su luminosidad y amplitud. La distribución del espacio está diseñada para optimizar el confort y la funcionalidad de la vivienda. Hemos diseñado 6 viviendas de 2 plantas y 6 viviendas de 3 plantas, además del sótano. Se han definido dos opciones en las plantas baja y primera permitiendo configuraciones con despacho o sin o de 3 a 4 habitaciones para adaptarse a las necesidades de cada cliente.

Luxe Prime Anyós has 12 semi-detached houses distributed in four phases of 3 semi-detached houses, with build-up lands ranging from 303m² to 481m² and wide areas of terraces and gardens ranging from 70m² to 275m², located both at the front and at the back area.

The semi-detached houses are characterized by their luminosity and their wide rooms. The distribution space is conceived to optimize the comfort and the functionality of the housing. 6 houses with 2 floors and 6 houses with 3 floors, besides the basement, have been designed. Two options for ground floor and first floor have been defined, which allows configurations of desk or without, or 3 to 4 rooms to adapt to the needs of each client.

En el sótano, cada vivienda tiene una gran superficie que va de 107m² a 157m², lo que permite espacio para un garaje de 4 vehículos, lavandería (dependiendo de la casa se encuentra en la planta sótano o en la planta semi-sótano) y una sala técnica.

El semi-sótano tiene una superficie construida de entre los 93m² y 128m² y dispone de una zona de terraza-jardín que va desde los 16m² a los 28m². Esta planta está diseñada para ser una zona de ocio y relax, pudiendo distribuir su espacio en un gimnasio y una zona wellness si el cliente lo desea. Incluye otra sala polivalente, un baño completo y lavandería.

In the basement, each house has a large area ranging from 107 to 157m², which allows space for a four car garage, laundry (depending on the house, it is in the basement or semi-basement) and a technique room.

The semi-basement has a constructed area of between 93m² and 128m² and has a terrace-garden area that ranges from 16m² to 28m². This floor is designed to be a leisure and relaxation area, being able to distribute its space in a gym and a wellness area if the client wishes. It includes another multipurpose room, a bathroom, and a laundry room.





La planta baja tiene una superficie construida entre los 88m² y 104m², configurados en un gran salón comedor, cocina, un lavabo de cortesía y, si los clientes lo desean, se puede incluir una sala de despacho. Esta planta tiene salida a una terraza-jardín de entre 50m² y 247m².

La primera planta es la zona de descanso de la casa, donde se pueden encontrar de 3 a 4 habitaciones (una de ellas tipo suite) distribuyéndose entre sus 91m² a 108m².

The ground floor has a constructed area of between 88m² and 104m², configured with a large dining room, kitchen, a bathroom and, if clients wish, an office room can be included. This floor has access to a terrace-garden of between 50m² and 247m².

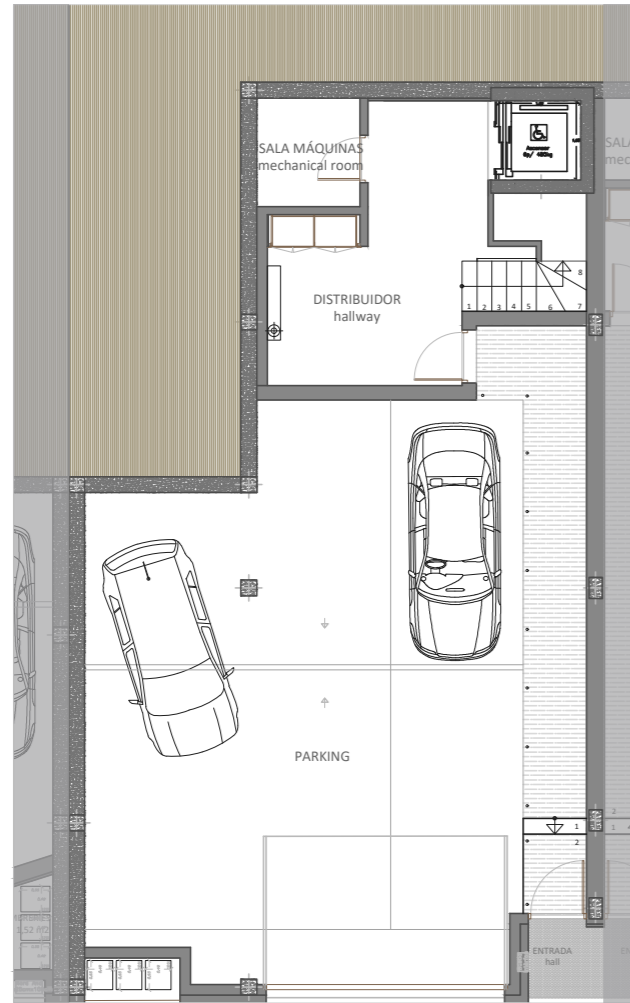
The first floor is the rest area of the house, where you can find 3 to 4 rooms (one of them suite type) distributed between its 91m² to 108m².

Adosada a tres caras
con semi-sótano

Corner semi-detached
with semi-basement

Sótano Basement

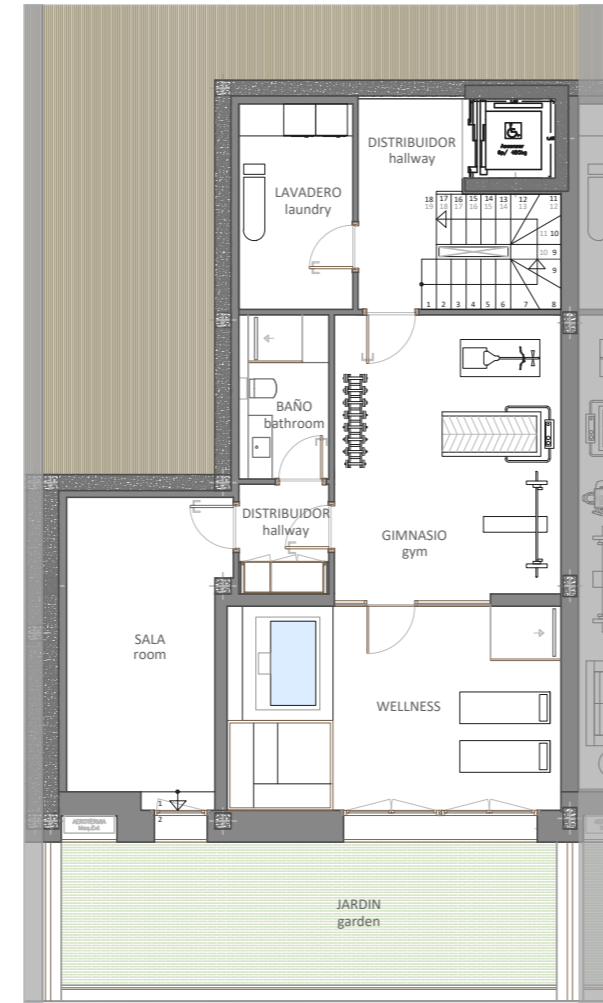
🏠 148,80m²



Semi-sótano Semi-basement

🏠 118,95m²

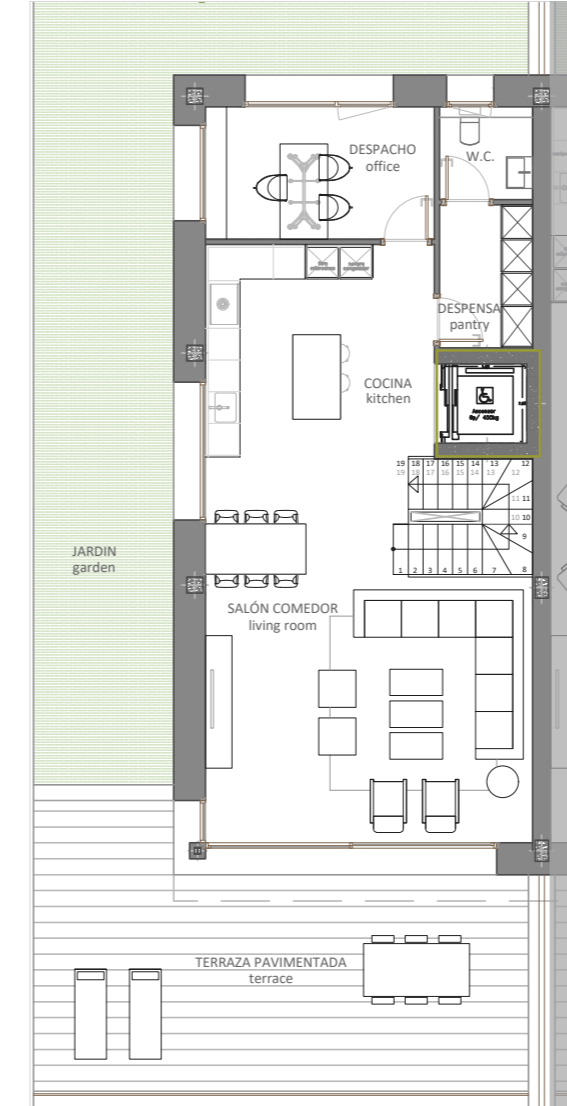
🌳 28m²



Planta baja Ground floor

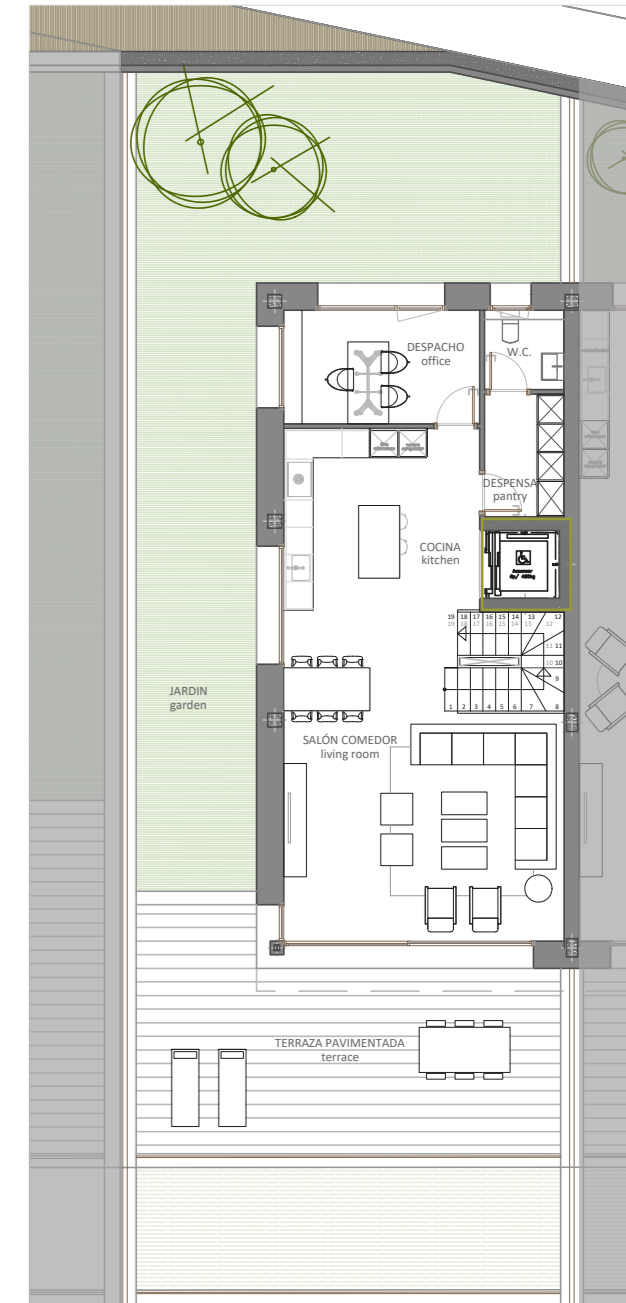
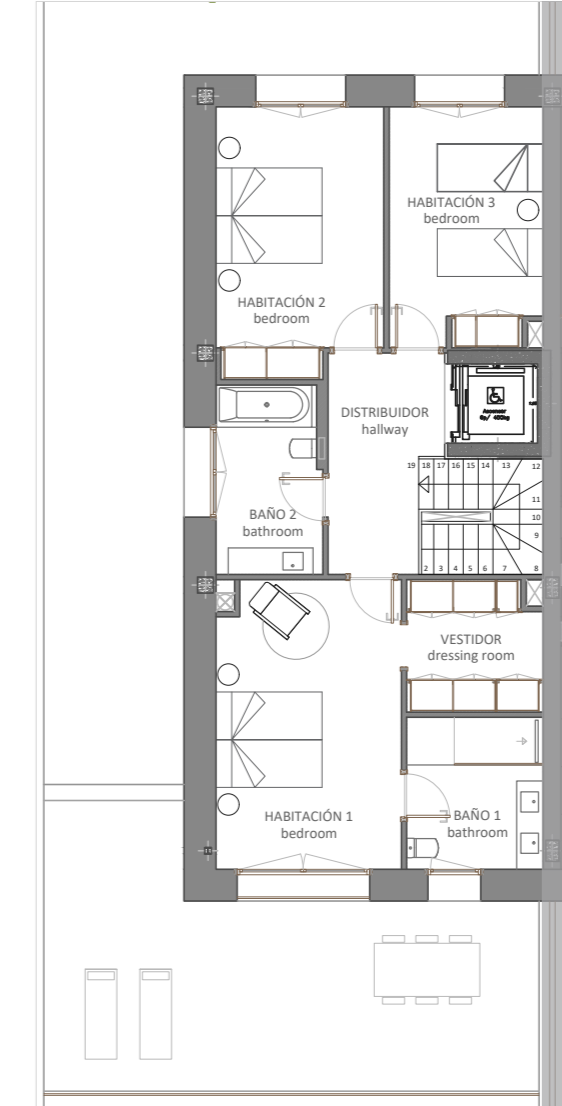
🏠 104,95m²

🌳 123,90m²



Planta primera First floor

🏠 108,42m²



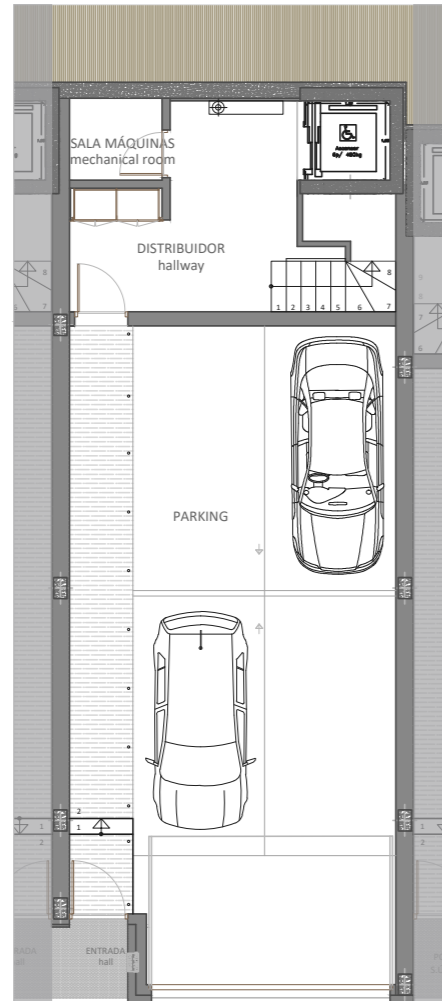
TOTAL: 🏠 481,12m²
🌳 168,73m²

Adosada medianera con semi-sótano

Semi-detached house with semi-basement

Sótano Basement

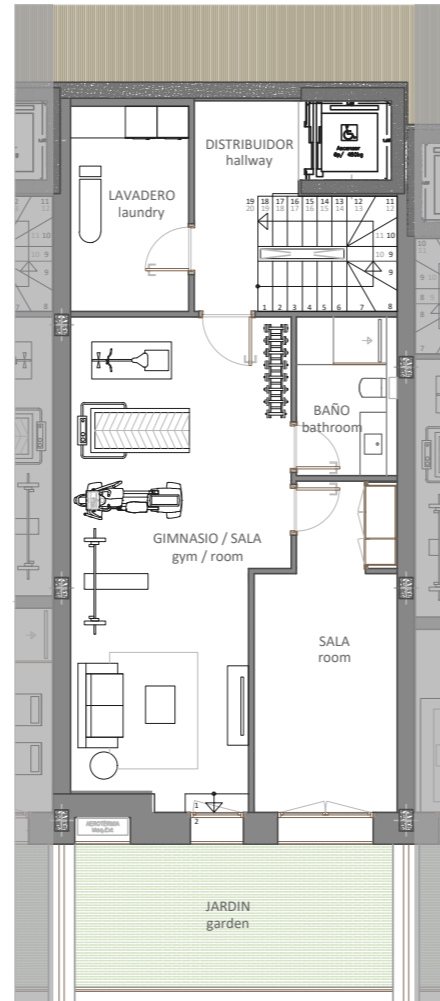
🏠 113,01m²



Semi-sótano Semi-basement

🏠 93,51m²

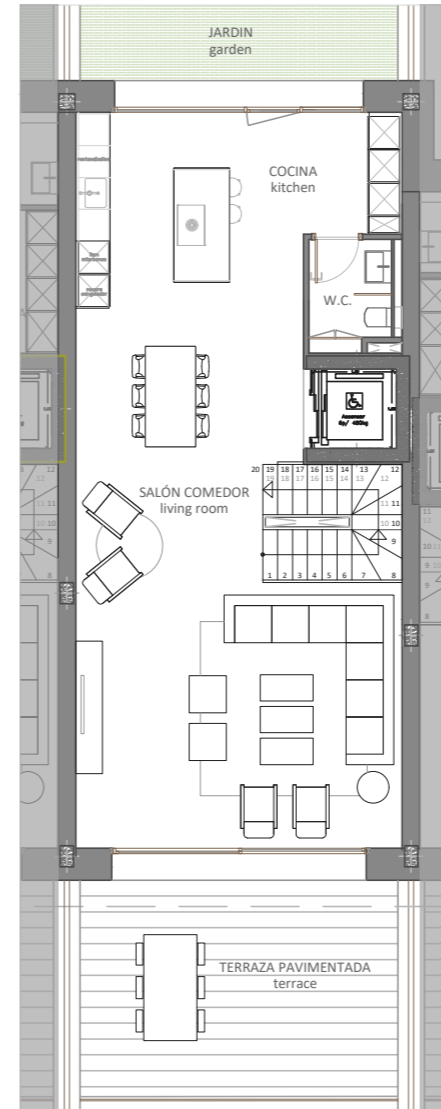
🌳 18m²



Planta baja Ground floor

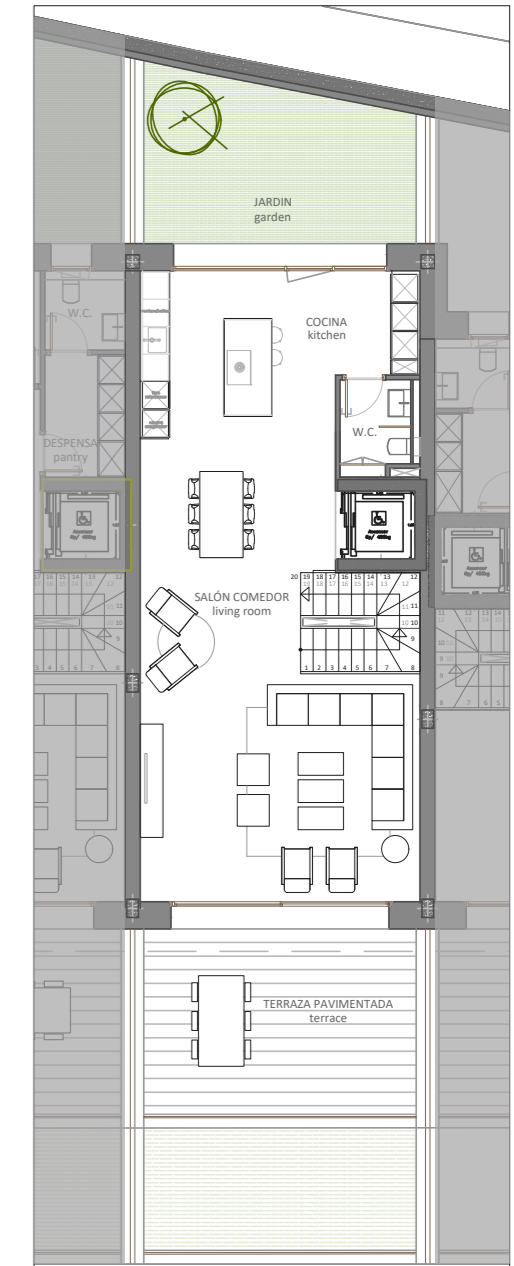
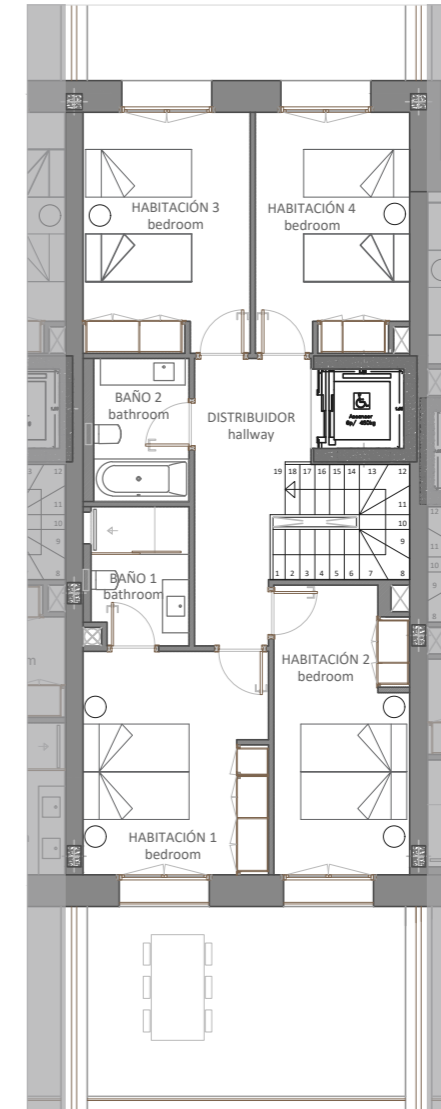
🏠 98,80m²

🌳 46,9m²



Planta primera First floor

🏠 102,05m²



TOTAL: 🏠 407,37m²
🌳 73,32m²

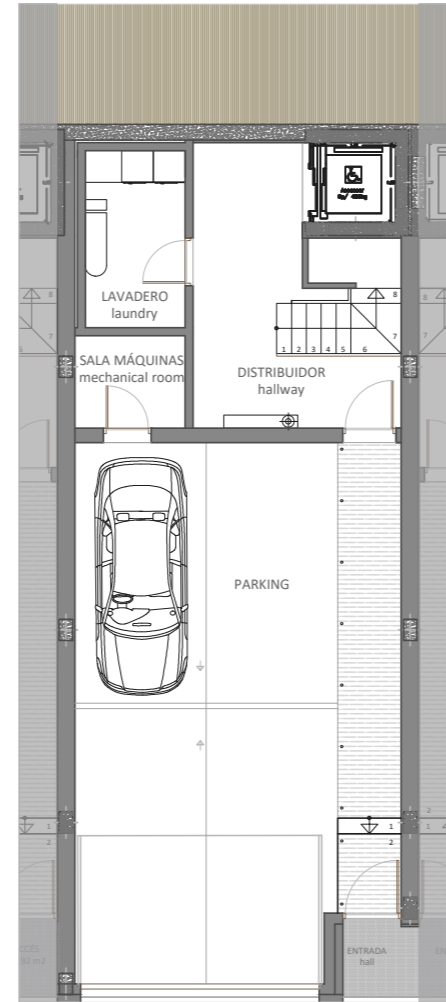
18m²

* Estas viviendas disponen de una zona ajardinada entre la planta sótano y la planta baja cuyo acceso será a través del exterior de la planta baja.

* These homes have a garden area between the basement and the ground floor whose access will be through the exterior of the ground floor.

Sótano Basement

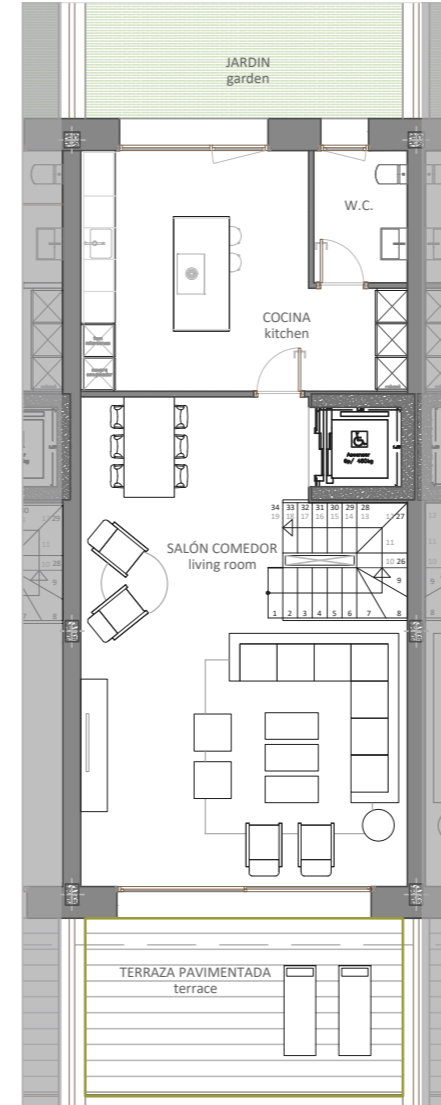
107,78m²



Planta baja Ground floor

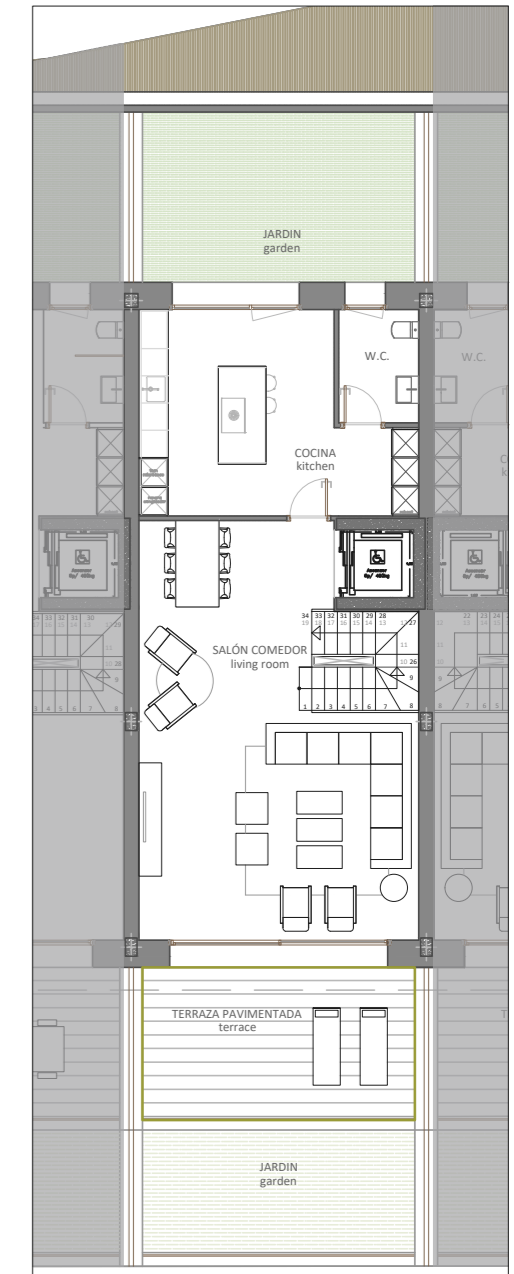
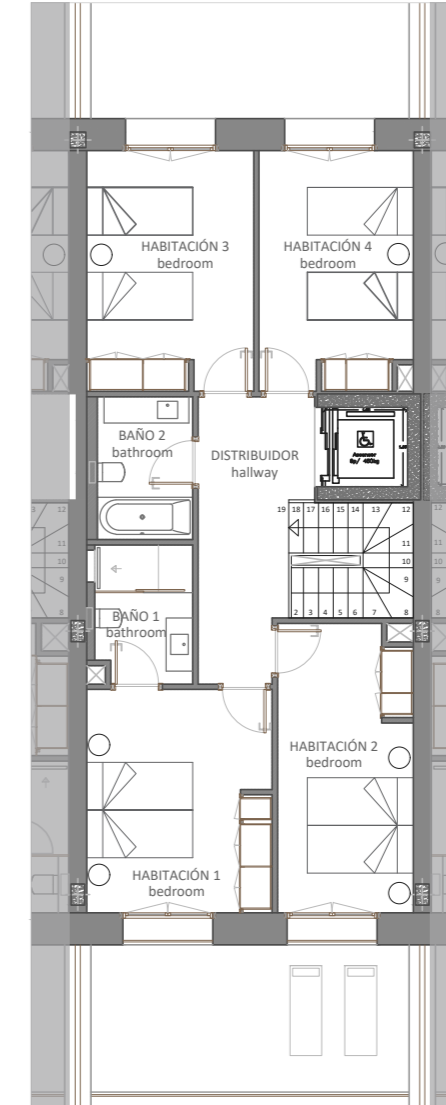
98,15m²

44m²



Planta primera First floor

101,40m²



TOTAL: 307,33m²
70,07m²

Adosada a tres caras
tres niveles

Corner semi-detached
three levels

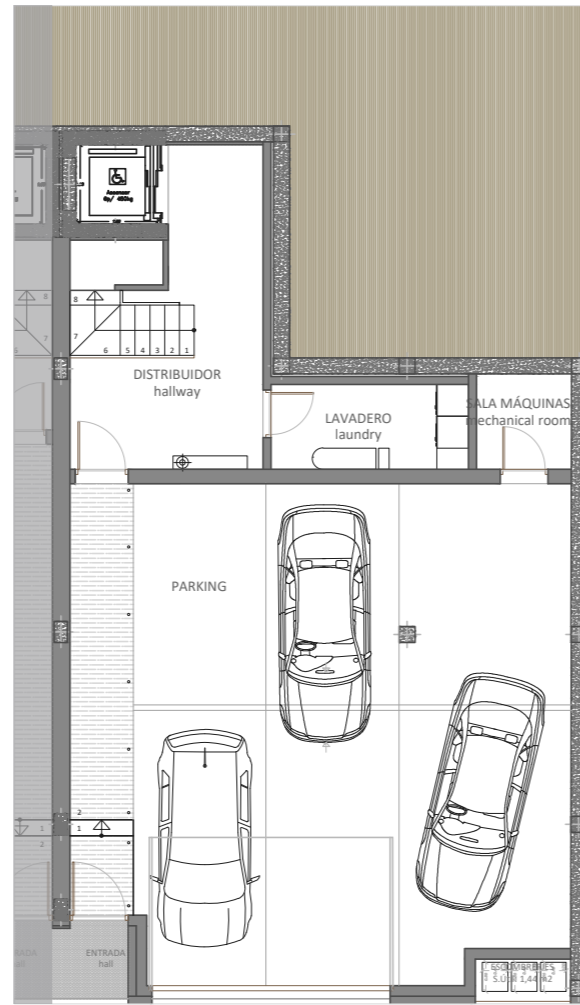
 28m²

* Estas viviendas disponen de una zona ajardinada entre la planta sótano y la planta baja cuyo acceso será a través del exterior de la planta baja.

* These homes have a garden area between the basement and the ground floor whose access will be through the exterior of the ground floor.

Sótano Basement

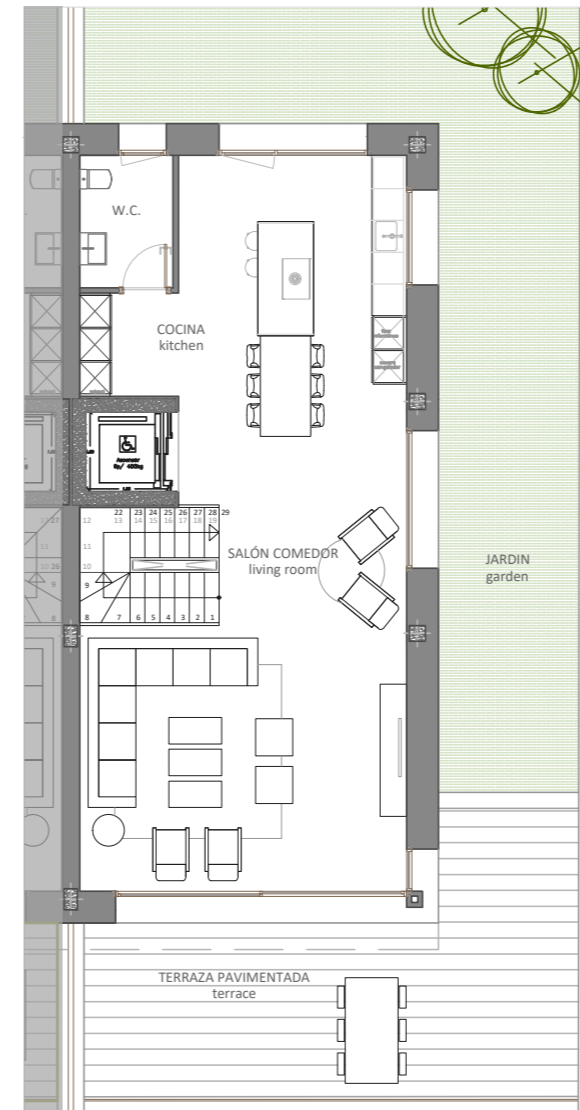
 140,15m²



Planta baja Ground floor

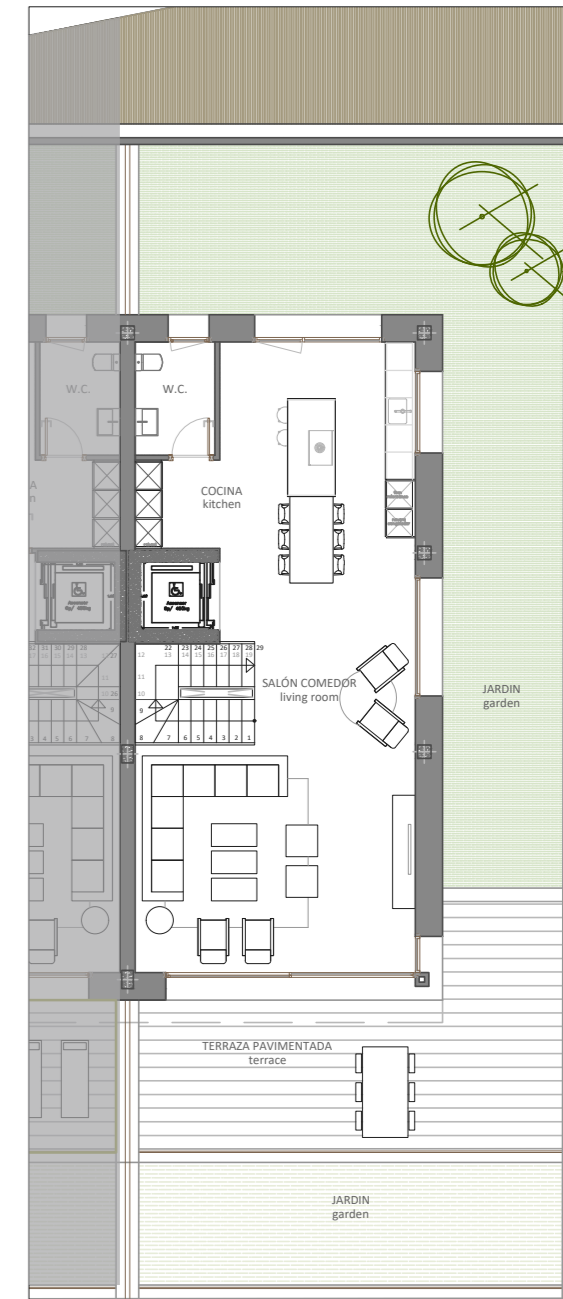
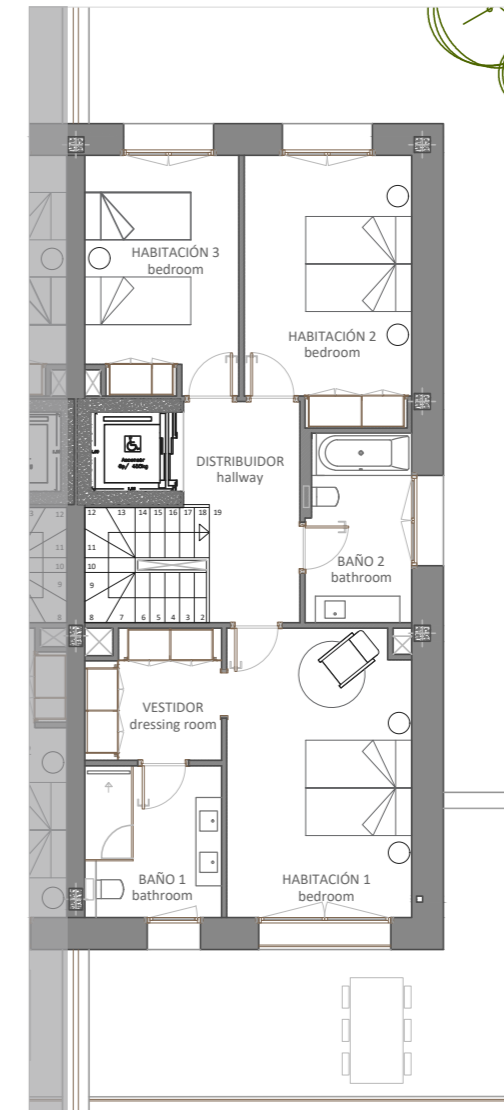
 104,79m²

 108,70m²



Planta primera First floor

 108,26m²



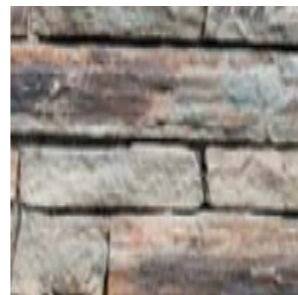
TOTAL:  353,20m²
 152,62m²

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORY OF FINISHES

REVESTIMIENTOS EXTERIORES EXTERNAL COATINGS

- La piedra país estará combinada con acabados en Travertino Blanco o gres porcelánico de gran formato y en Alucobon.
- Barandillas y divisiones de jardín serán de vidrio laminado o metálicas, dependiendo de las zonas.
- *The country stone will be combined with finishes in White Travertine or large-format porcelain stoneware and Alucobond.*
- *Garden divisions and railings are metallic or made in laminated glass according to the areas.*



CIERRES EXTERIORES EXTERIOR WALLS

- Paredes exteriores de ladrillo cerámico y doble aislamiento térmico de lana de roca.
- Medianeras entre casas de doble ladrillo con panel acústico entre cada pared.
- Ladrillo cerámico de 7cm con acabado en yeso o en placo.
- *Exterior walls made of ceramic bricks and double thermal insulation of rock wool.*
- *Walls between housings made of double hollow brick and an acoustic panel between each wall.*
- *Of 7cm ceramic brick with plaster cast or plasterboard.*



ACS, VENTILACIÓN Y CALEFACCIÓN HV (HEATING & AUTOMATIC VENTILATION)

- Agua caliente sanitaria y suelo radiante gracias a la aerotermia por bomba de calor Daikin o similar.
- Ventilación mecánica de doble flujo.
- *Hot water and radiant floor thanks to Daikin heat pump aerothermics or similar.*
- *Dual flow mechanical ventilation.*



La empresa promotora se reserva el derecho de cambiar las calidades de los materiales por otros similares o superiores en función de su disponibilidad. El contenido del documento ha estado elaborado con carácter orientativo, por lo tanto, no se suministrará otro mobiliario o equipamiento que los que hayan estado expresamente pactados en los correspondientes contratos.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS COATINGS AND FLOORINGS

- Gres porcelánico PORCELANOSA, ITT o similar en los baños.
- Parquet de roble natural de la marca KÄHRS AVANTI o similar en el resto de la casa y en las escaleras interiores.
- Gres porcelánico en las terrazas exteriores i en el aparcamiento.
- *PORCELANOSA, ITT or similar brand's porcelain stoneware at the bathrooms.*
- *Natural oak parquet KÄHRS AVANTI or similar at the rest of the house and at the interior stairs.*
- *Porcelain stoneware at the exterior terraces and parking.*



Kährs

ASCENSOR ELEVATOR

- Ascensor THYSSEN para 6 personas, adaptado para sillas de ruedas.
- *THYSSEN elevator with capacity for 6 people, adapted for wheelchairs.*



thyssenkrupp

DOMÓTICA HOME AUTOMATION

- Control domótico de persianas, calefacción, luz por planta, puertas de garage y video portero, a través de un IPAD o móvil con la aplicación LOXONE.
- Se incluye IPAD para el control interno.
- *Automated control of shutters, heating, lights for each floor, parking doors and video intercom, through IPAD or mobile phone with the app LOXONE.*
- *An IPAD is included for house as an internal control device.*



LOXONE

The promoting company reserves the right to change the qualities of the materials for other similar or superior ones depending on their availability. The content of the document has been prepared for guidance purposes; therefore, no other furniture or equipment will be supplied than those that have been expressly agreed in the corresponding contracts.

FUSTERIA WOODWORK

- Ventanas exteriores de aluminio TECHNAL o similar de triple cristal.
- Persianas motorizadas.
- Puertas interiores y armarios completamente acabados de la casa CARRE-HÜLSTA o similar en lacado blanco. Puerta principal de Iroko o similar.
- Barandilla de la escalera interior de cristal laminado.
- Puertas de garage HÖRMANN o similar con mandos a distancia.
- *Exterior TECHNAL aluminium windows or similar with triple glass.*
- *Motorized shutters.*
- *Interior doors and fully finished wardrobes from CARRE-HÜLSTA or similar, white lacquered. The principal door is Iroko wood or similar.*
- *Stair rail made of laminated glass.*
- *Electronically controlled HÖRMANN parking doors or similar.*



INSTALACIÓN ELÉCTRICA ELECTRICAL SUPPLIES

- Interruptores y enchufes marca NIESSEN SKY o similar.
- Luces encastadas "downlight" en la zona de la cocina y leds modelo SWAP en el resto de la casa.
- Antena parabólica y terrestre.
- Instalación de salidas para televisión y teléfono en el comedor y en las habitaciones.
- *NIESSEN SKY switches or similar.*
- *Downlight recessed luminaire in the kitchen and led lights type SWAP at the rest of the house.*
- *Terrestrial and satellite antennas.*
- *Installation of outlets for television and telephone in the dining room and in the bedrooms.*



EQUIPO SANITARIO SANITARY EQUIPMENT

- Baños suspendidos DURAVIT o similar.
- Bañera DURAVIT o similar.
- Plato de ducha HIDROBOX, SYAN o similar.
- Mamparas ROCA o similar.
- Muebles de baño de la marca HÖNNUM o similar.
- Grifería GROHE o similar.
- Espejos iluminados con una tira inferior de led.
- *Suspended toilet from DURAVIT or similar.*
- *DURAVIT bathtub or similar.*
- *Shower plate from HIDROBOX, SYAN or similar.*
- *Bulkheads from ROCA or similar.*
- *Bathroom furniture from HÖNNUM or similar.*
- *Plumbing from GROHE or similar.*
- *Led illuminated mirrors.*



EQUIPO DE COCINA KITCHEN EQUIPMENT

- Muebles de cocina de la marca BULTHAUP o similar.
- Placa cerámica GAGGENAU o similar.
- Horno y microondas GAGGENAU o similar.
- Lavavajillas SIEMENS o similar.
- Campana BORA o similar.
- *Kitchen furniture from BULTHAUP or similar.*
- *Glass-ceramic GAGGENAU or similar.*
- *Oven and microwave oven GEGGENAU or similar.*
- *Dishwasher SIEMENS or similar.*
- *Kitchen hood from BORA or similar.*



RESEÑA OVERVIEW

Luxe Residencial Esport se caracteriza por ser una promotora inmobiliaria moderna, destinada al segmento de viviendas de alto standing, orientada a satisfacer las necesidades de los clientes más exigentes en términos de diseño, confort y sostenibilidad, pero siempre a un precio justo.

El equipo de trabajo está formado por profesionales que tienen una larga y reconocida trayectoria dentro del sector, con más de 10 años de experiencia en el desarrollo de proyectos residenciales: Residencial Cortals Esport, Les Terrasses d'Anyós, Conjunt Residencial Prada Sansa, Edifici Luxe Casamanya, Xalet Sorribes, Residencial Luxe Camp dels Salzes.



Luxe Residencial Esport is a modern property developer, aimed at the high-class housings sector, with the purpose of fulfilling the needs of the most demanding clients regarding design, comfort, and sustainability, always at a fair price.

The work team consists of professionals with a long and recognized career within the sector, with more than 10 years of experience in the development of residential projects: Residencial Cortals Esport, Les Terrasses d'Anyós, Conjunt Residencial Prada Sansa, Edifici Luxe Casamanya, Xalet Sorribes, Residencial Luxe Camp dels Salzes.

 luxe@luxeresidencial.com

 (+376) 661 000

 (+376) 845 808

luxe

Sport Homes 21

