



XALETS DEL
Bosc d'Quinyà



01.

DESCRIPTION AND LOCATION

This development of single-family homes is ideal for those seeking a home in a natural and peaceful environment. A unique opportunity to acquire a house in one of the most tranquil and beautiful areas of Andorra, with unbeatable views. Auvinyà, with its rural charm, provides an ideal setting to enjoy outdoor life, while the proximity to **Sant Julià de Lòria** ensures all necessary services and amenities.

The houses in this development stand out for their **luxurious finishes and meticulous attention to detail**. The façades covered with natural rustic stone provide an elegant and durable aesthetic. Inside, the light oak wooden parquet floors create a warm and welcoming atmosphere. Additionally, the aerothermal heating system ensures exceptional energy efficiency, providing optimal thermal comfort. Every corner of these homes reflects a commitment to excellence and good taste.





02.

AVAILABLE HOMES

CHALET	PLOT	BEDROOMS	BATHROOMS	SURFACE	PRICE
La Xicoia	25	3	3	240m ²	1.330.900 €
Flor de Neu	26	3	3	240m ²	1.341.600 €
La Maduixa	27	3	3	240m ²	1.336.300 €
El Cérvol	28	3	3	240m ²	1.353.200 €
La Guatlla	43	4	4	478,74m ²	2.593.800 €
La Vinya	29A	4	3	335,79m ²	1.544.100 €
La Guingueta	29B	3	3	259,49m ²	1.342.400 €



03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

Windows and balcony doors made of PVC from DECEUNICK or similar, in anthracite gray color with triple glazing and double insulation chamber on the exterior. All windows will ensure a thermal transmission coefficient U of $0.90 \text{ W/m}^2\text{K}$. Bedroom windows with motorized aluminum blinds and insulated slats.

deceuninck



03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

Inside the homes, there will be light oak wood parquet flooring throughout, from the TAU brand, model Bohars Camel or similar, and non-slip ceramic tiles on the exterior terraces of the aforementioned model.

The interior carpentry will be from CARRE or similar, lacquered white wood, with a security entrance door, closets with shelves, and a hanging bar for clothes.



TAU
cerámica

CARRÉ

03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

In the bathrooms, porcelain stoneware from TAU, Castrovillari Black model on the walls, and on the floor, the same brand, TAU model Castrovillari White in 60x60 or similar.

TAU
cerámica

03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

Kitchen furniture from PETLASER or similar brand, in white color, with kitchen countertops made of porcelain stoneware or similar in dark gray.

Dark gray cooktop on white or light natural colored cabinets, 95 cm for base cabinets and 70 cm for upper cabinets, ceramic hob, stainless steel sink, hood, oven, and microwave.



03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

Bathroom furniture from ROCA model THE GAP or similar. Wall-hung toilet from ROCA model THE GAP or similar. Countertops in very light color, sanitary ware and Imex or similar fittings.

The Roca logo is displayed in a bold, black, sans-serif font. The word "Roca" is positioned above a stylized, thick, black wavy line that represents water or a modern architectural element.

03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

Electronic video intercom, LED lighting in common areas with motion detectors, automatic elevators servicing all floors, telephone outlets with fiber optic and TV in living room and bedrooms, heating and hot water with aerothermal energy.

Home automation pre-installation, radiant floor heating throughout the home, and pellet stove in the living room.



03.

SPECIFICATION OF QUALITIES

Garage with remote-controlled sectional electromechanical door, lighting controlled by motion detectors with some fixed and emergency points, and ventilation and security equipment.



05.

FLOR DE NEU

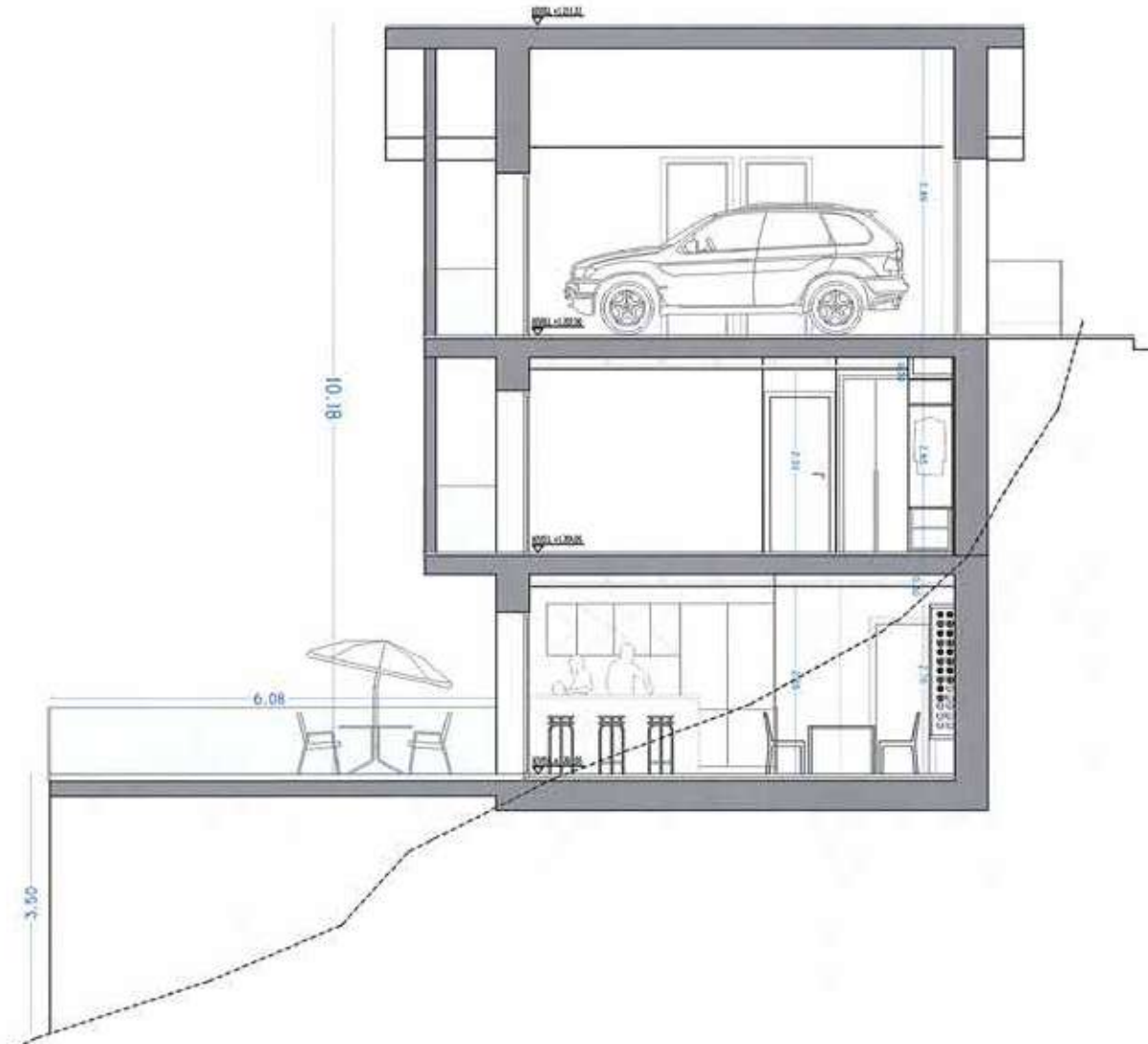
GROUND FLOOR	
Kitchen - Dining & Living room	55,95 m ²
Auxiliary bathroom	1,67 m ²
Terrace and garden	150,43 m ²



06.

LA MADUIXA

USEFUL SURFACES	
Ground floor	80,00 m ²
First floor	80,00 m ²
Second floor	80,00 m ²
TOTAL SURFACE BUILT	240,00 m²



06.

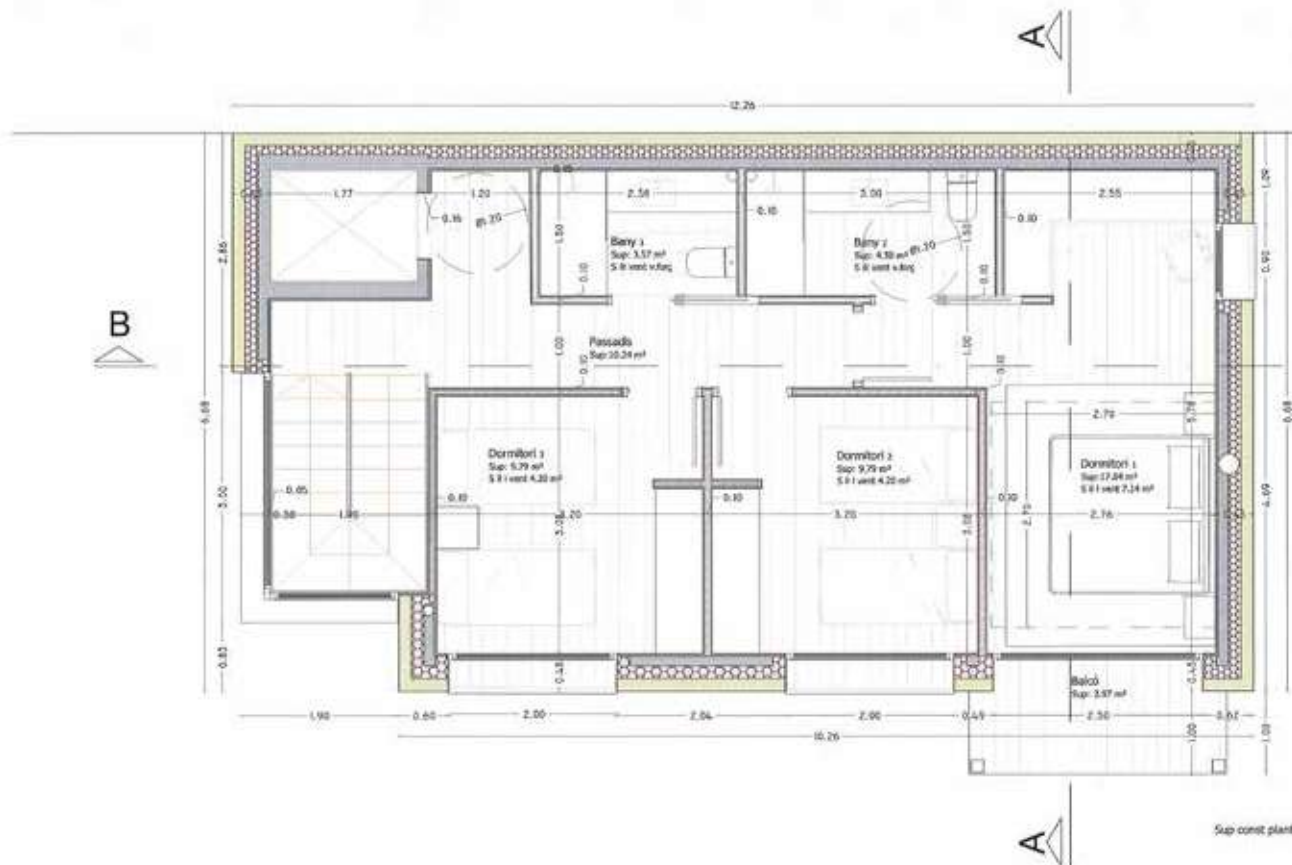
LA MADUIXA

GROUND FLOOR	
Kitchen - Dining & Living room	55,95 m ²
Auxiliary bathroom	1,67 m ²
Terrace and garden	150,43 m ²



06.

LA MADUIXA



FIRST FLOOR	
Ladder	4,95 m ²
Bedroom 1	17,04 m ²
Bedroom 2	9,79 m ²
Bedroom 3	9,79 m ²
Hallway	10,24 m ²
Bathroom 1	3,57 m ²
Bathroom 2	4,50 m ²
Balcony	3,97 m ²

Sup const planta primera 80,00 m²

PROIECTIA DE
SISTEMUL DE INCALZIRE SI RACORDARE
PRINCIPAL SI ANEXA

PROIECTE
SALET PARCELA P 27
LPS MARCI I TERRE
TATERES DLS MG A MADUIXA

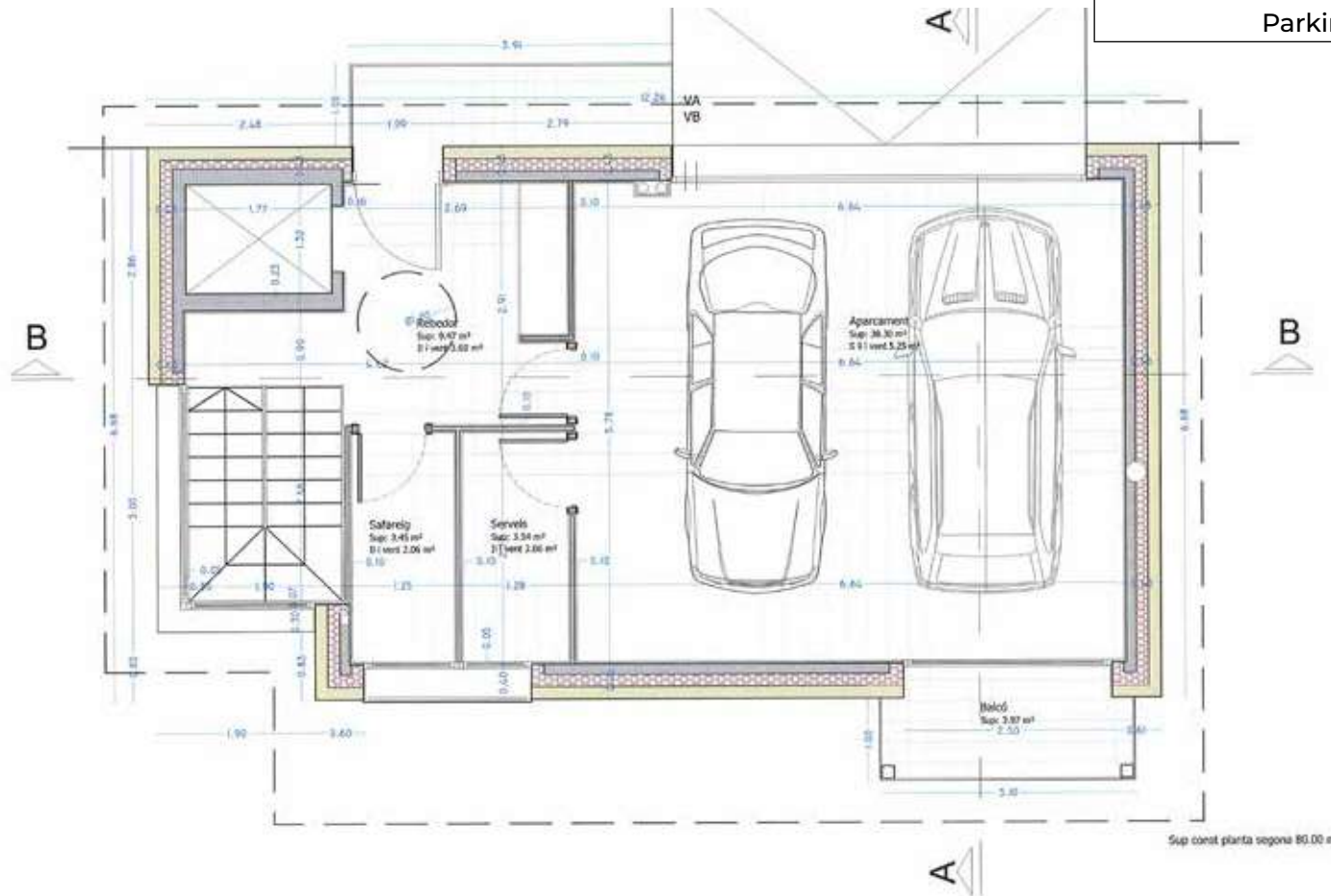
SCALA 1:50

CONTINUT
PLANTA PRIMERA

PROIECTANT ING. LUCIA CUCULEA SINGURILE PROIECTANT	PROIECTANT ING. LUCIA CUCULEA SINGURILE PROIECTANT
PROIECTANT ING. LUCIA CUCULEA SINGURILE PROIECTANT	PROIECTANT ING. LUCIA CUCULEA SINGURILE PROIECTANT
PROIECTANT ING. LUCIA CUCULEA SINGURILE PROIECTANT	PROIECTANT ING. LUCIA CUCULEA SINGURILE PROIECTANT

06. LA MADUIXA

SECOND FLOOR	
Receiver	9,47 m ²
Laundry room	3,45 m ²
Services	3,54 m ²
Parking	38,30 m ²



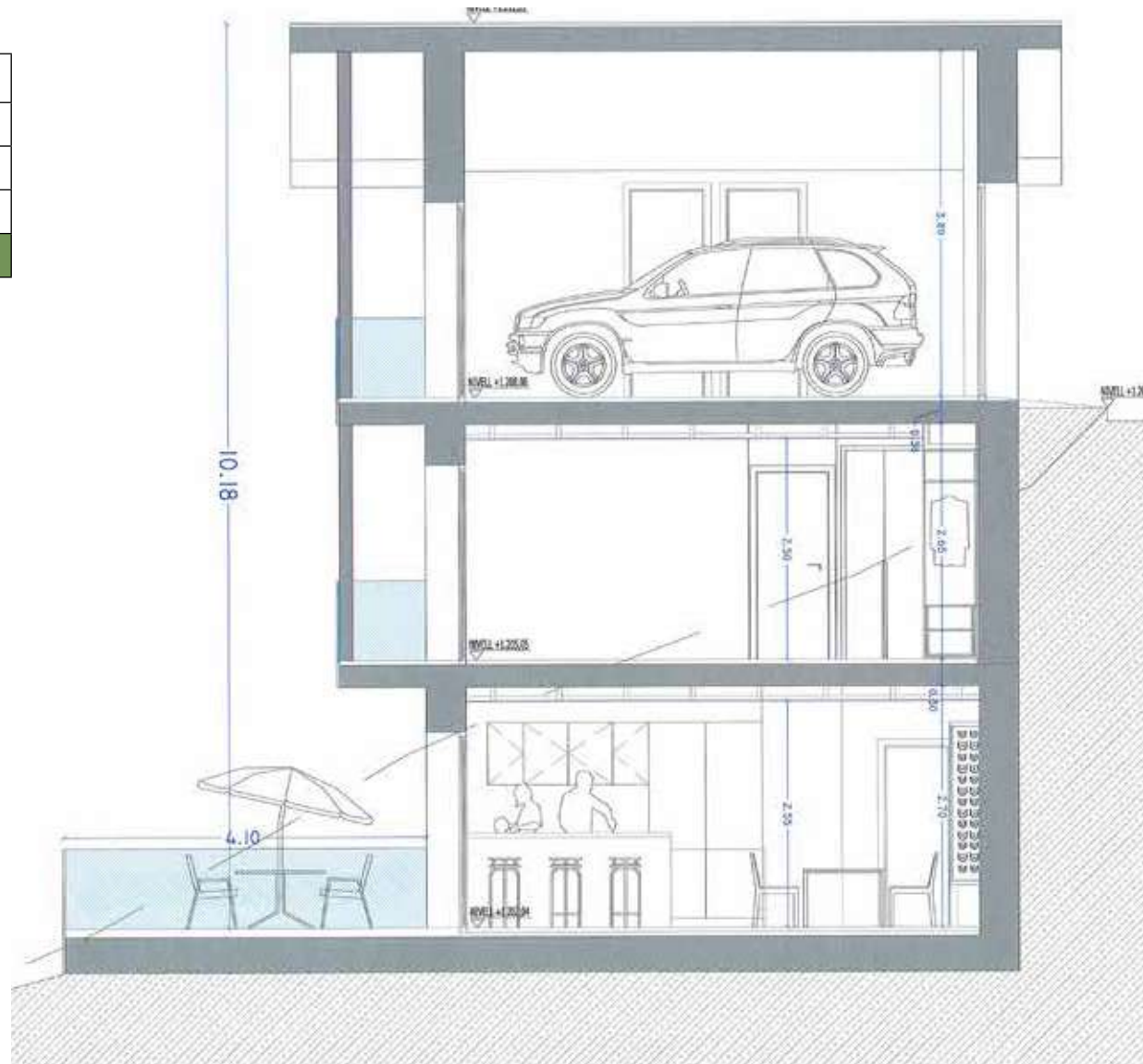
Sup const planta segona 80,00 m²

INSTITUCIÓ DE DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA PROJECTE D'ARQUITECTURA	
PROJECTE: ALLOTJAMENT LA PASTORAL TANTERES DEL MÓN A L'ALMIRANT	
PER PROJECTE DE	
CONSERVATÓRIU PLANTA SEGONA	
ESCALA: 1:50	DATA: 2018
COL·LABORADORS: DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA	DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA
DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA	DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA
DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA	DISENY I DIBUIX D'ARQUITECTURA

07.

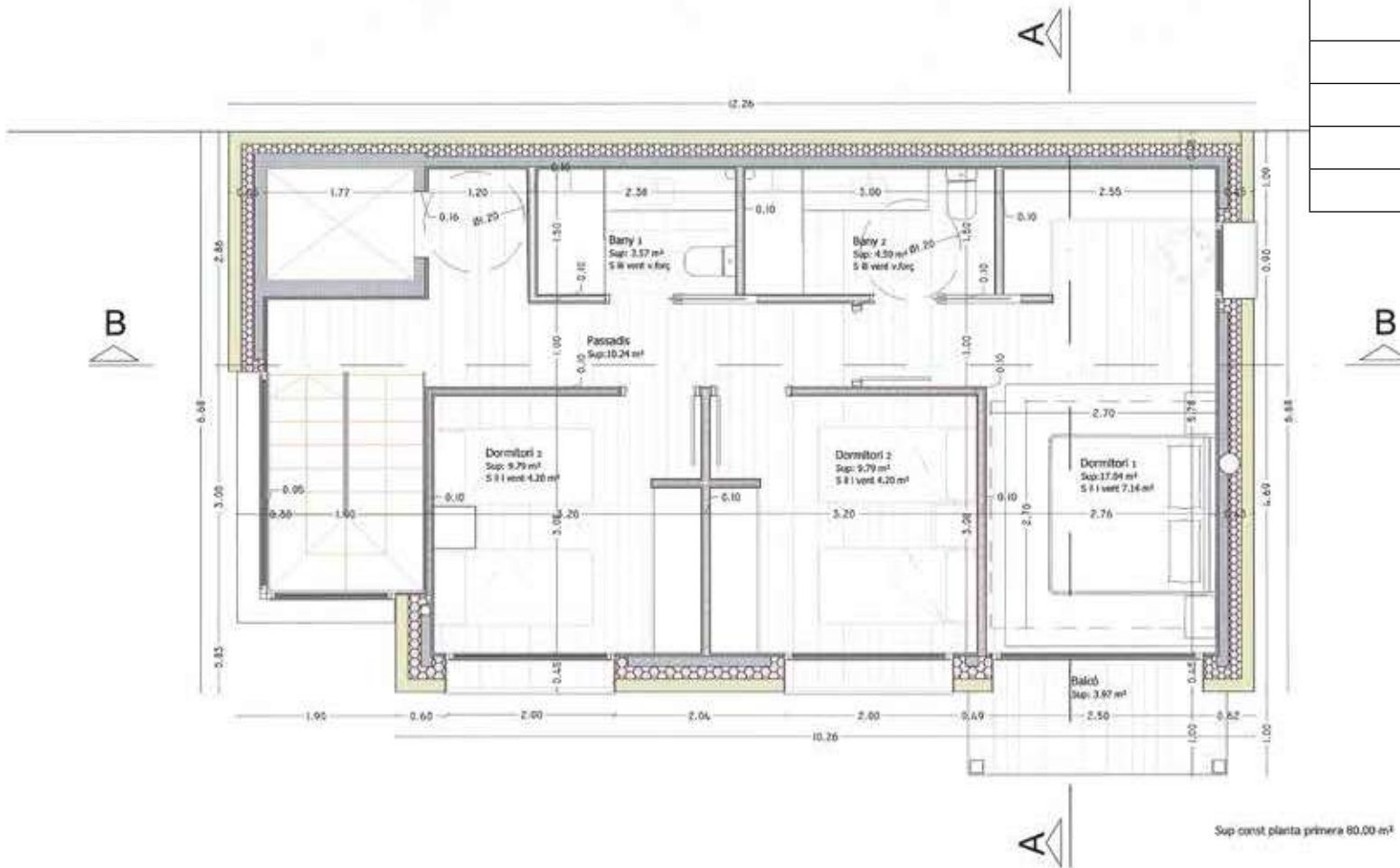
EL CÈRVOL

USEFUL SURFACES	
Ground floor	80,00 m ²
Floor -1	80,00 m ²
Floor -2	80,00 m ²
TOTAL SURFACE BUILT	240,00 m²



07.

EL CÈRVOL



-1 FLOOR	
Bedroom 1	17,04 m ²
Bedroom 2	9,79 m ²
Bedroom 3	9,79 m ²
Corridor	10,24 m ²
Bathroom 1	3,57 m ²
Bathroom 2	4,50 m ²
Balcony	3,97 m ²

Sup const planta primera 80,00 m²

PROJECCION DE
BANT JULIA DE URRUTIA-NO-000
PROYECTOS URBANOS

PROYECTO:
CALLE FRANCIS LA P 27
LINDA MARINER I TERRENS
TARTARERES DEL MED A NOVINYA

LINEA DE BANT

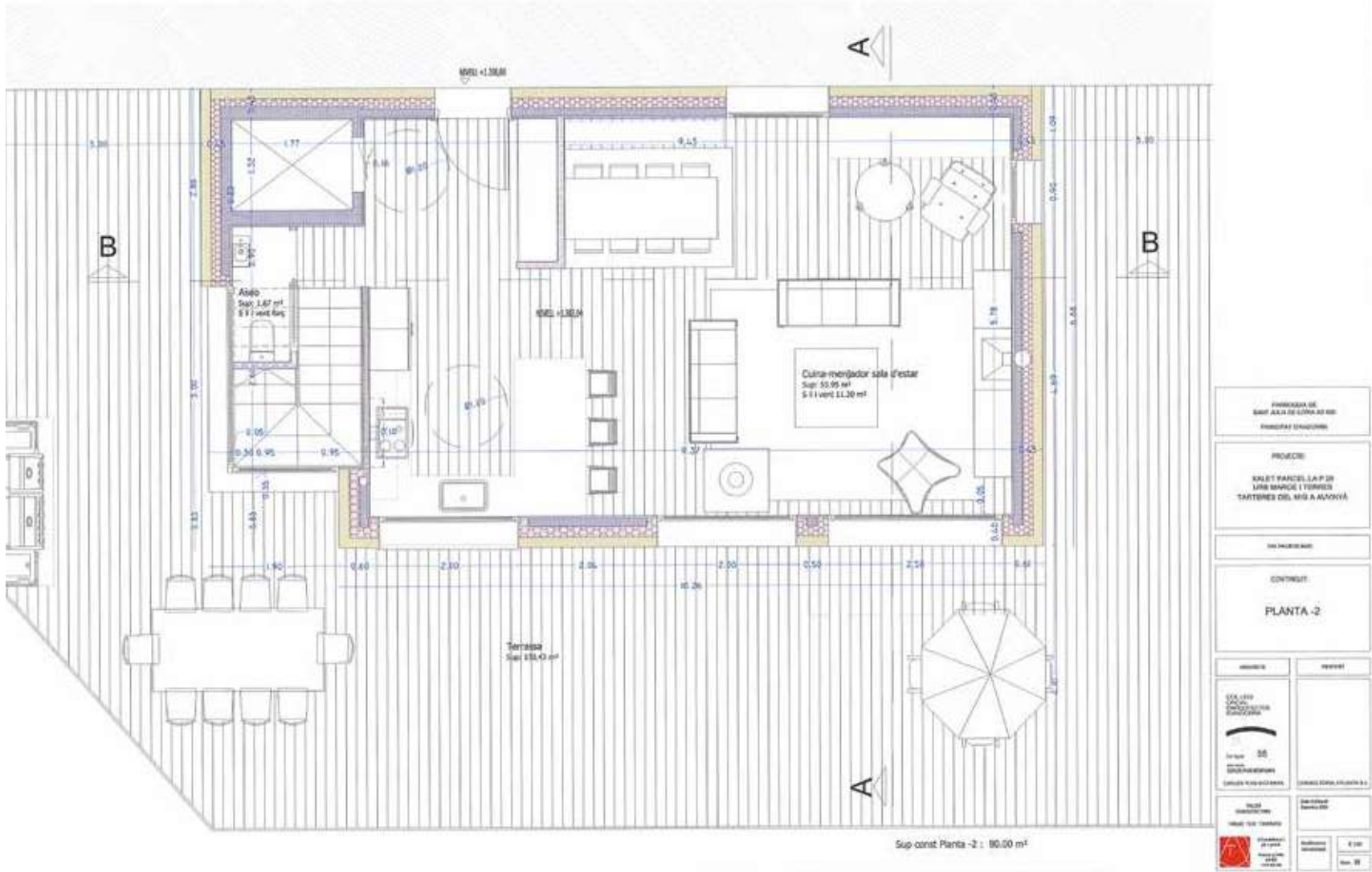
CONTINGUT:
PLANTA PRIMERA

EMISSOR	REVISOR
COL·LEGI URBAN D'INGENYERES URBANISTES D'ARQUITECTES	
CLASSE 35 PLANTA D'ARQUITECTURA URBANISTE	
INSTITUT D'ENGINYERIA URBANISTICA	
INSTITUT D'ENGINYERIA URBANISTICA	
INSTITUT D'ENGINYERIA URBANISTICA	
INSTITUT D'ENGINYERIA URBANISTICA	

07.

EL CÈRVOL

-2 FLOOR	
Kitchen - Dining & Living room	55,95 m ²
Bathroom	1,67 m ²
Terrace	150,43 m ²



PROJECCION DE SUP DE LA DE CONSTRUCCION PROYECTOS URBANOS

PROYECTO: SOLER TARCELLA P DE L'URB MARCEL·L·TORRES TANTONER DEL MIG A ALONIA

NO INCLUIDO:

CONTINGUT: PLANTA -2

PROYECTE: [Logo]

ELABORAT: [Logo]

ESCALA: 1:50

DATA: [Date]

PROYECTE: [Logo]

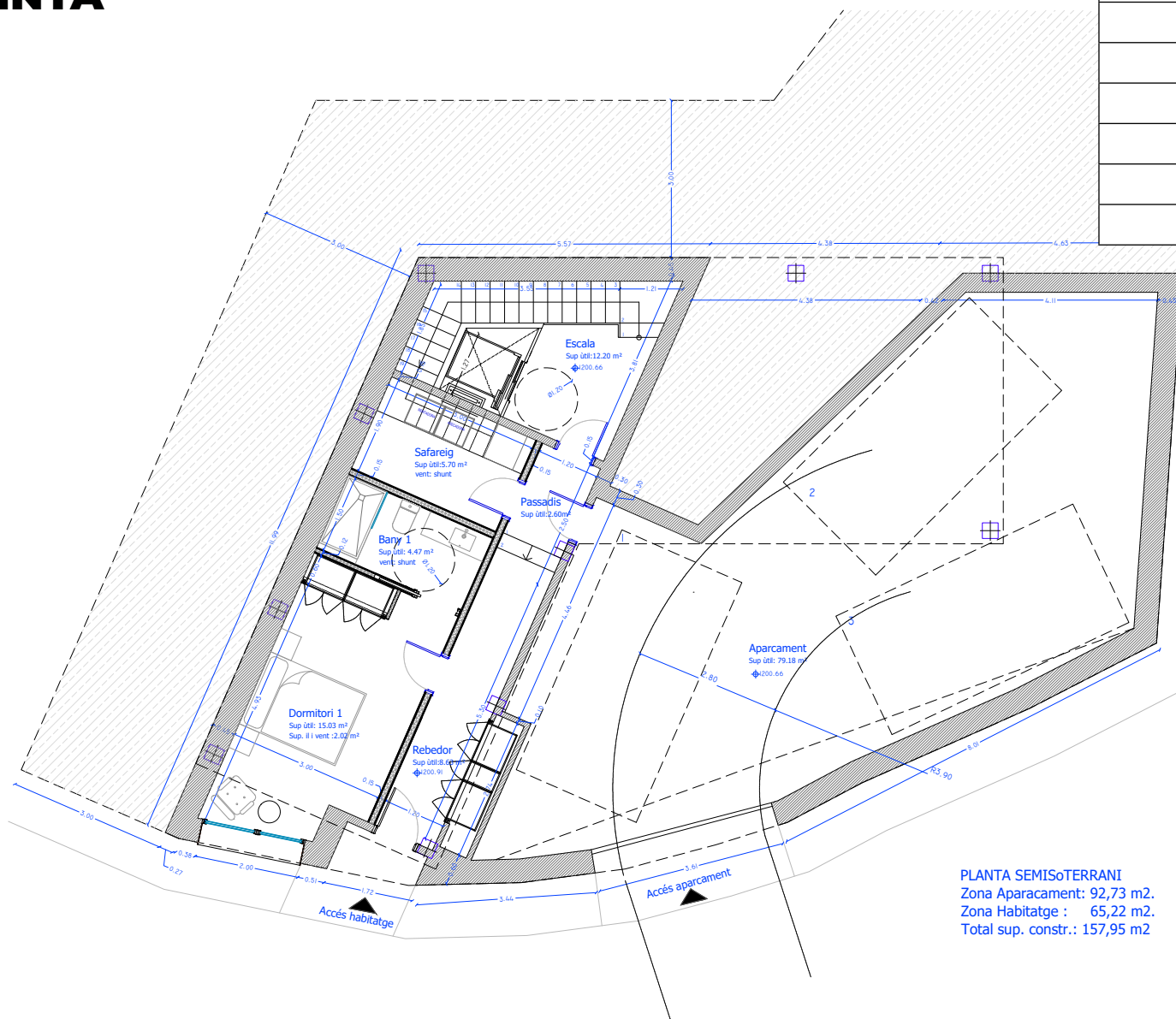
ELABORAT: [Logo]

ESCALA: 1:50

DATA: [Date]

08. LA VINYA

SEMI-BASEMENT FLOOR	
Receiver	8,63 m ²
Bedroom 1	15,03 m ²
Bathroom 1	4,47 m ²
Laundry room	5,70 m ²
Ladder	12,20 m ²
Corridor	2,60 m ²
Parking	79,18 m ²



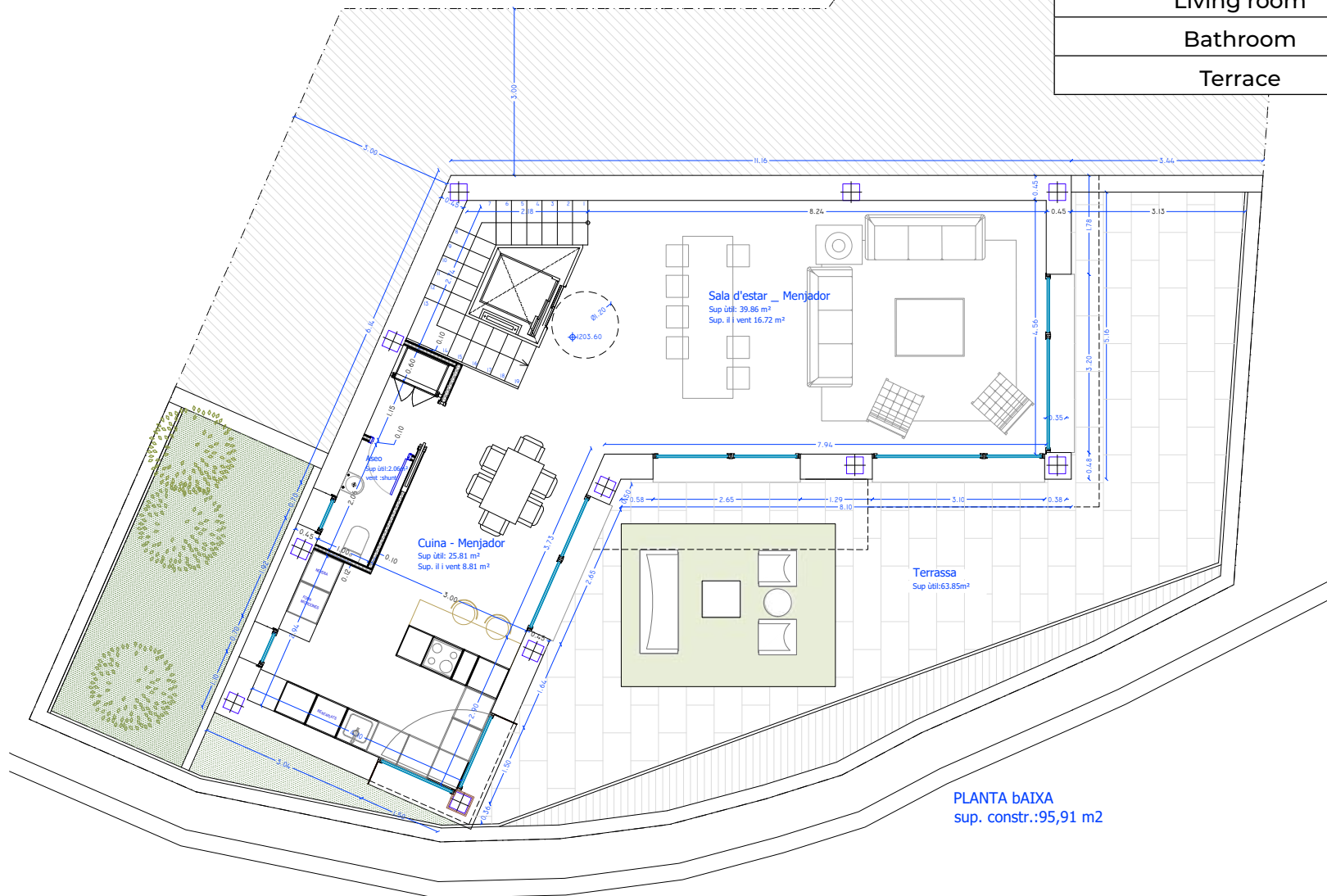
PLANTA SEMISOTERRANI
 Zona Aparcament: 92,73 m².
 Zona Habitatge : 65,22 m².
 Total sup. constr.: 157,95 m²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA LA VELLA AD 600 PRECAT D'ANDORRA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALVINYÀ PARCEL·LA 29 A	
CPI PROJECTE BASIC	
CONTINGUT: PLANTA SEMI SOTERRANI	
ARQUITECTE	PRODIGTOR
COL·LEGI D'INGENYERS D'ARQUITECTES D'ANDORRA Col·legat 35 arquitecte CARLES PUIG MONTANYA CARLES PUIG MONTANYA	
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.	
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	Data realització: AGOST 2023
C/Canal de l'1 de l'any 8 Autoritat AD 02 10786/02	Habitacions 08/2023 E 1/75 Num 03

08.

LA VINYA

GROUND FLOOR	
Kitchen	25,81 m ²
Living room	39,86 m ²
Bathroom	2,06 m ²
Terrace	63,85 m ²



PLANTA BAIXA
sup. constr.:95,91 m2

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
LA VELLA AD 600
PRINCIPAT D'ANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AUVINYÀ
PARCEL·LA 29 A

OPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:
PLANTA BAIXA

ARQUITECTE PROMOTOR

COL·LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA

Col·legiat 35

arquitecte
CARLES PUIG MONTANYA
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA

Data realització
AGOST 2023

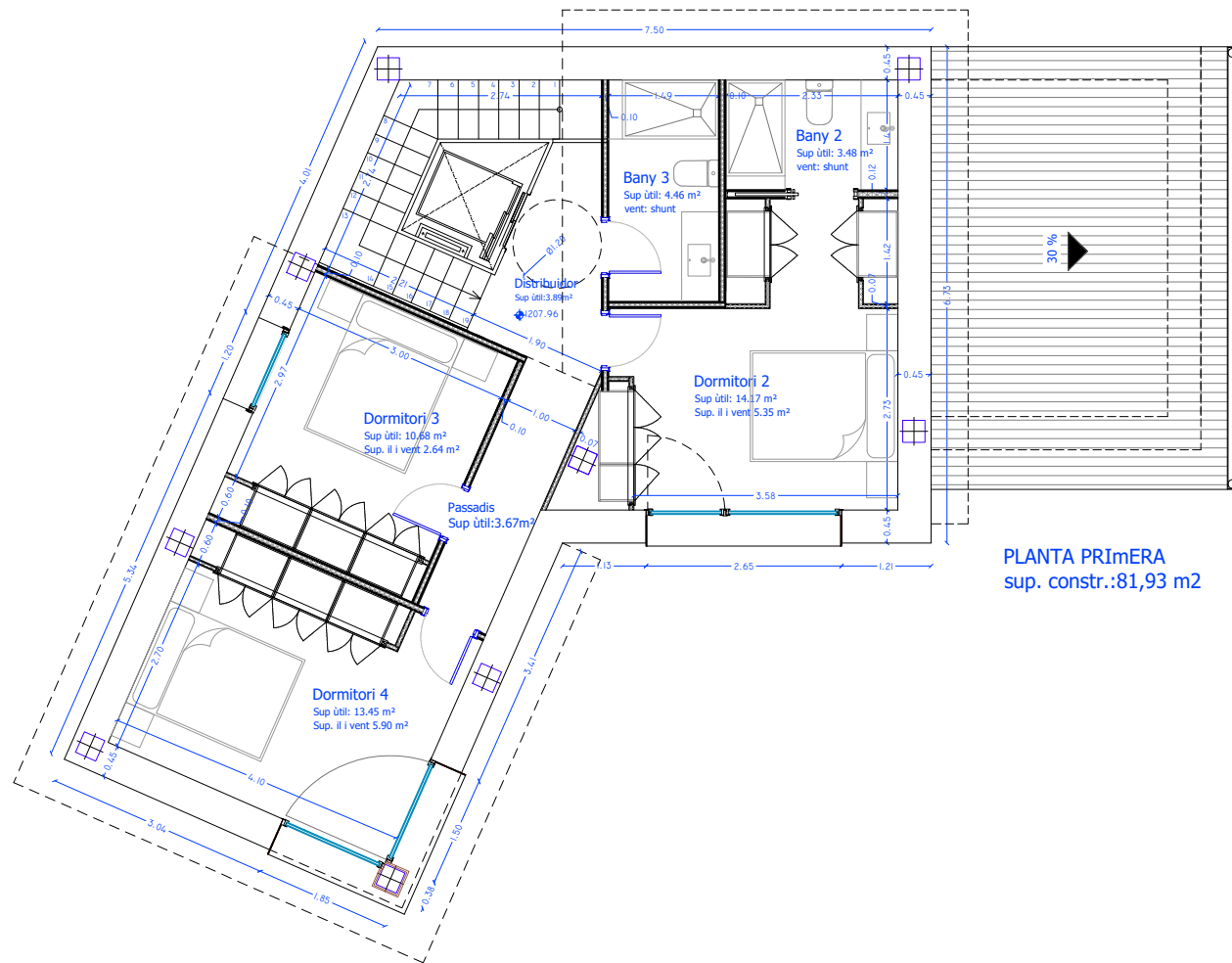
Modificacions
00000000

E 1/75

Num: 04

08.

LA VINYA



PLANTA PRIMERA
sup. constr.:81,93 m²

FIRST FLOOR	
Bedroom 1	9,47 m ²
Bedroom 2	3,45 m ²
Bedroom 3	3,54 m ²
Bathroom 1	3,48 m ²
Bathroom 2	4,46 m ²
Distributor	7,56 m ²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
LA VELLA AD 600
PRINCIPAT D'ANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AUVINYÀ
PARCEL·LA 29 A

CPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:

PLANTA PRIMERA

ARQUITECTE PROMOTOR

COL·LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA

Cod legat
35

arquitecte
CARLES PUIG MONTANYA

CARLES PUIG MONTANYA CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA

Data realització
AGOST 2023

©Carballé i cols 1
89.1 i cols 8
Andorra La Vella
AD 500
+376 882 420

Modificacions
00/00/0000

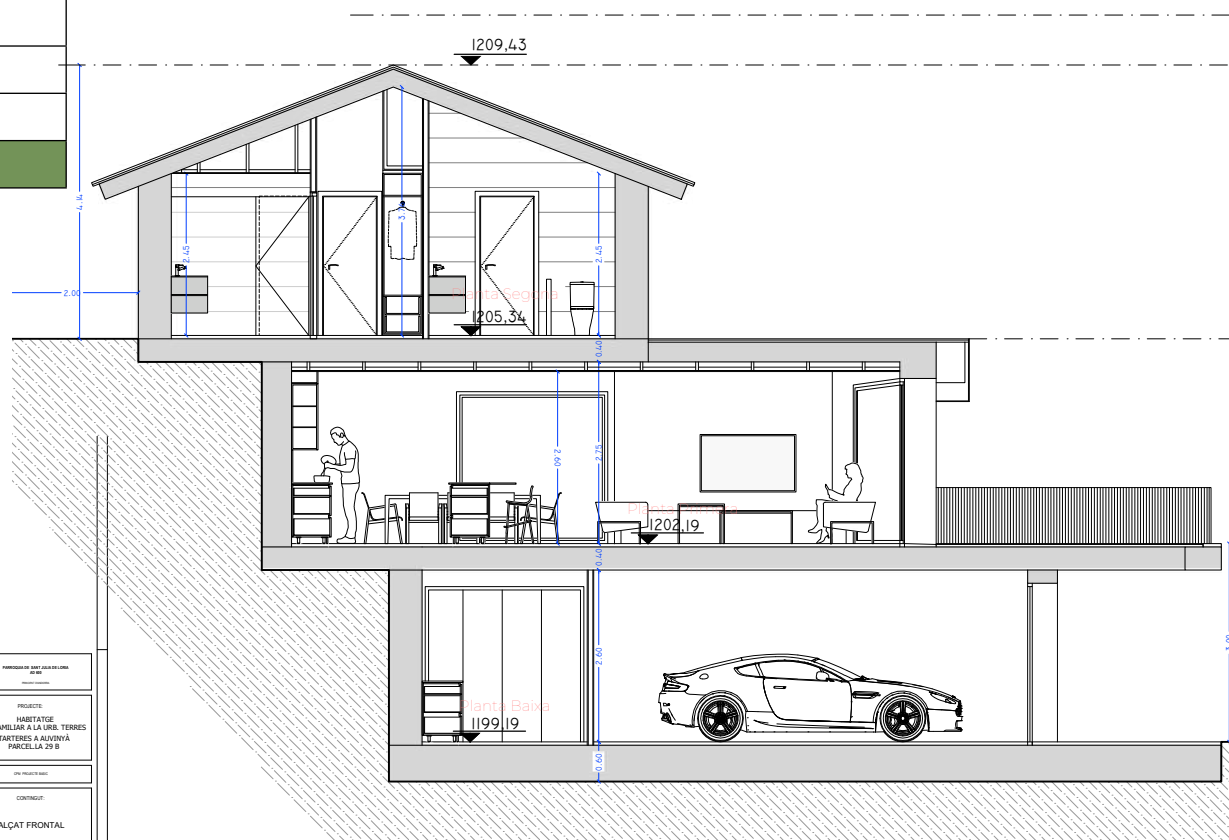
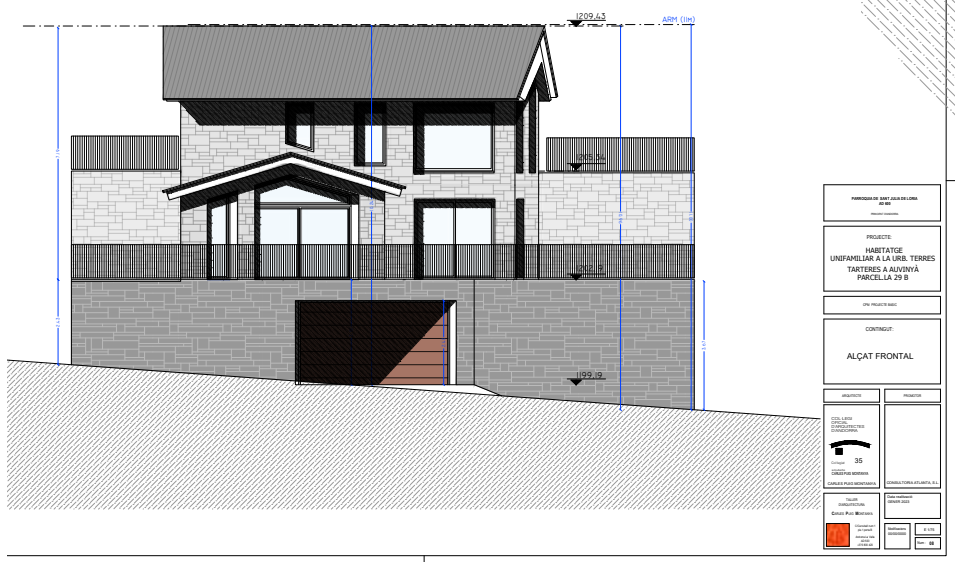
E 1/75

Num: **05**

09.

LA GUINGUETA

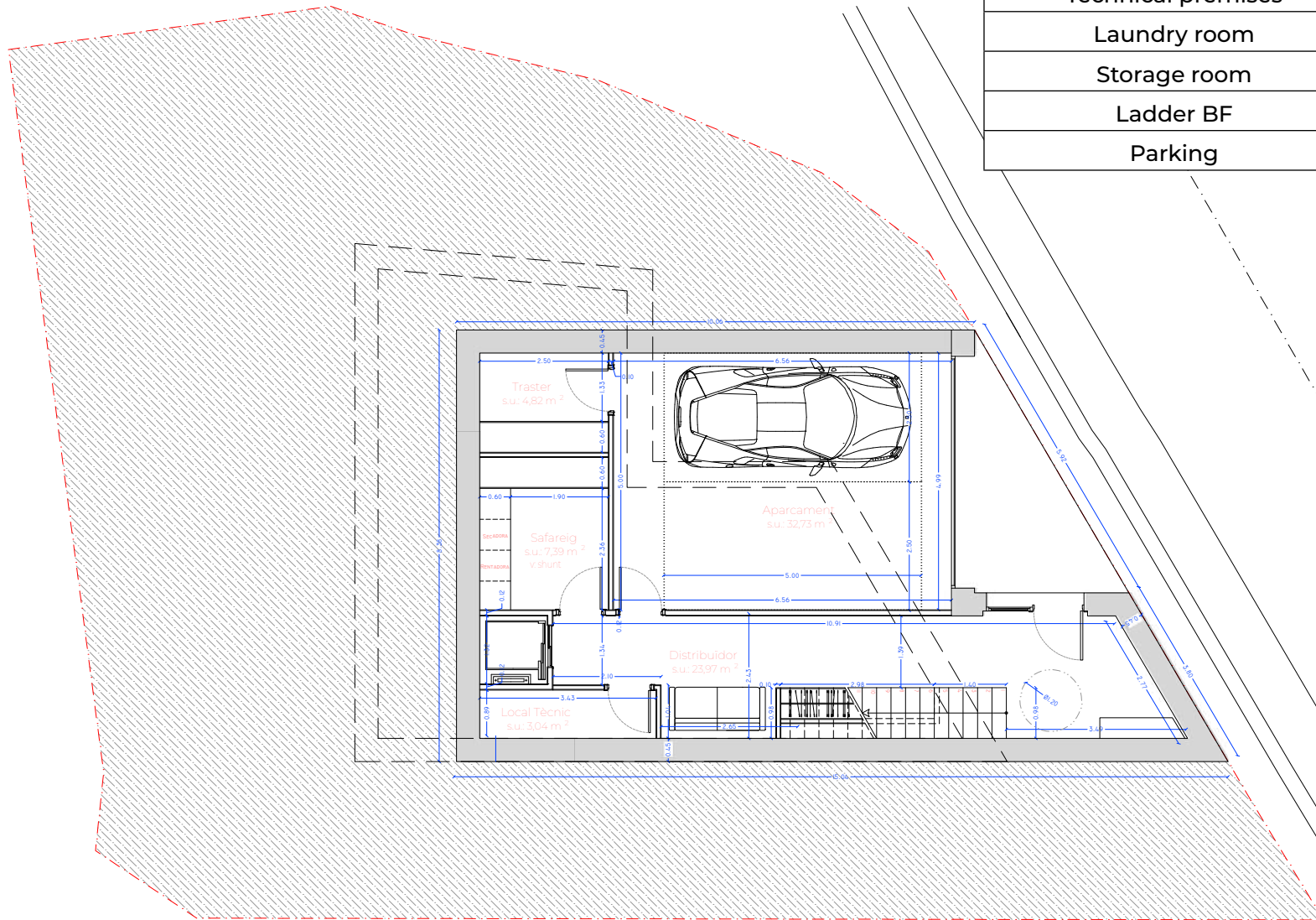
USEFUL SURFACES	
Semi-basement floor	97,35 m ²
Ground floor	86,87 m ²
First floor	75,27 m ²
TOTAL SURFACE BUILT	259,49 m²



09.

LA GUINGUETA

SEMI-BASEMENT FLOOR	
Distributor	23,97 m ²
Technical premises	3,04 m ²
Laundry room	7,39 m ²
Storage room	4,82 m ²
Ladder BF	5,20 m ²
Parking	32,73 m ²



PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
AD 600
PRINCIPAT D'ANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AUVINYÀ
PARCEL·LA 29 B

OPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:
PLANTA SOTERRANI

ARQUITECTE PROMOTOR

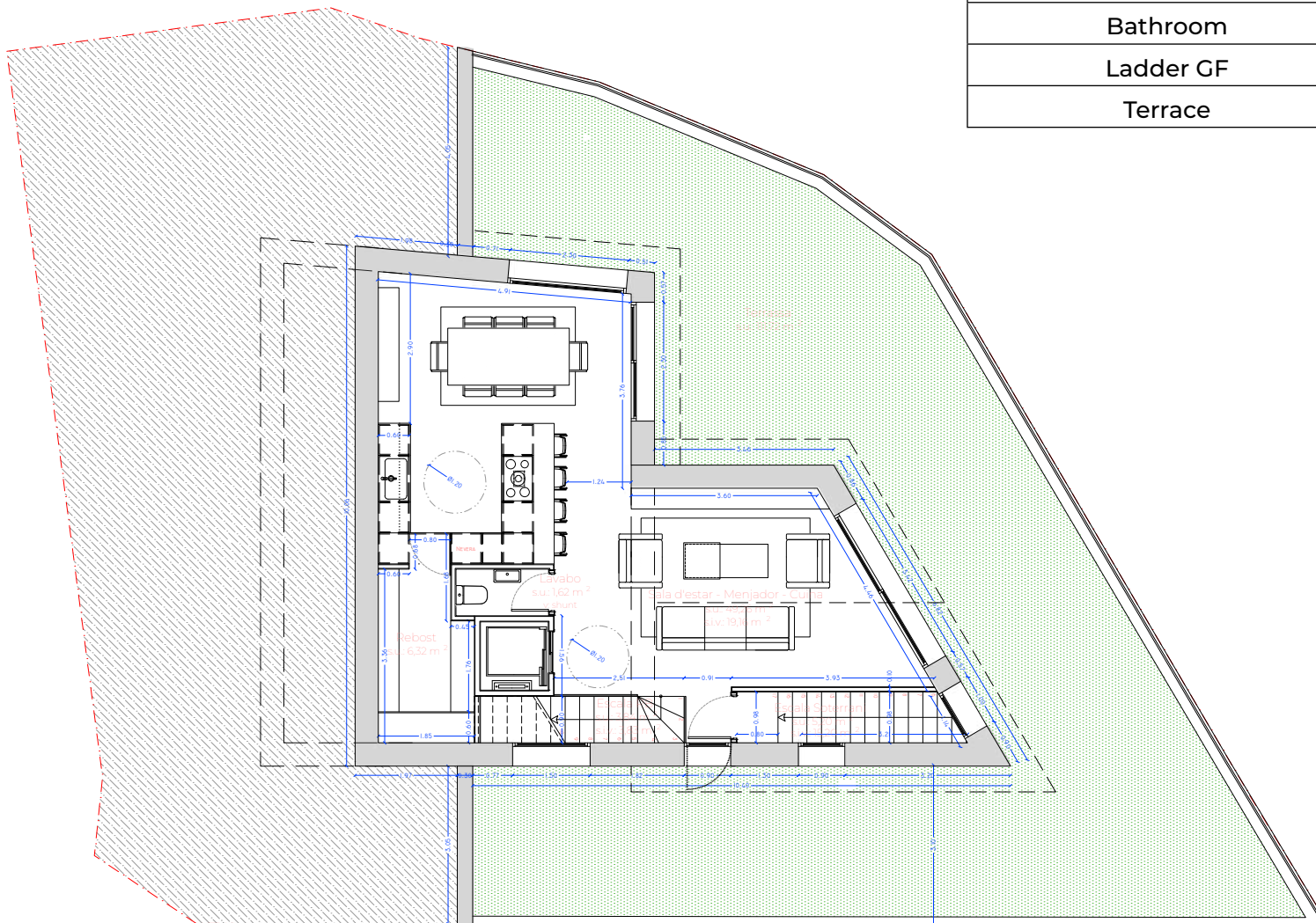
COL·LEGI OFFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA
C/11 Regat 35
ARQUITECTE CARLES PUIG MONTANYA
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA
Data realització: GENER 2023
Modificacions: 000/0000
E 1/75
Plan: 02

PLANTA SOTERRANI
sup. constr.: 97,35 m²

09.

LA GUINGUETA



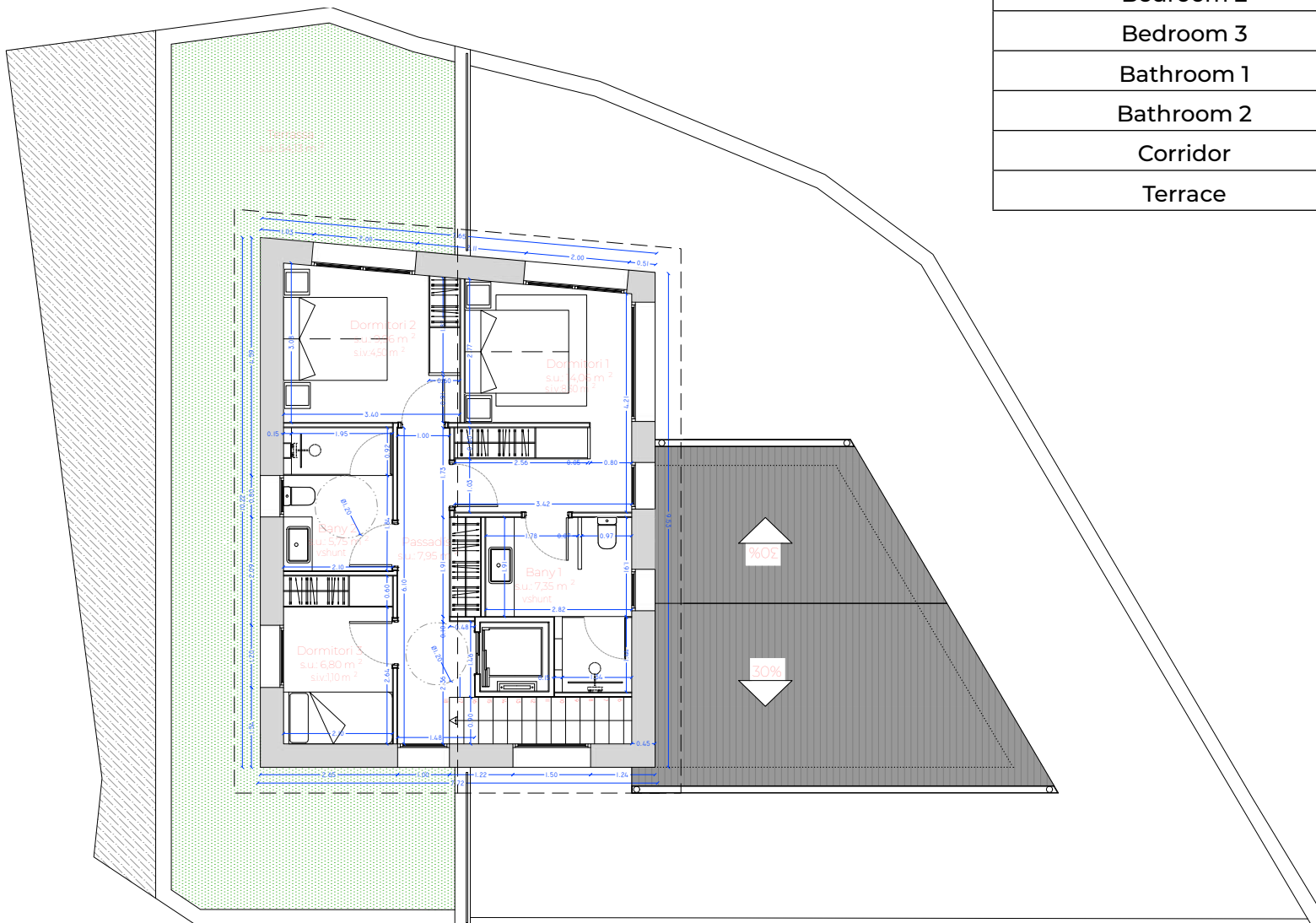
GROUND FLOOR	
Kitchen - Dining & Living room	49,26 m ²
Pantry	6,32 m ²
Bathroom	1,62 m ²
Ladder GF	3,84 m ²
Terrace	111,72 m ²

PLANTA BAIXA
sup. constr.: 86,87 m²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORNA AD 609 PINEDAT DANCORRA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A AUVINYÀ PARCEL·LA 29 B	
CPW PROJECTE BASIC	
CONTINGUT: PLANTA BAIXA	
ARQUITECTE	PROMOTOR
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA C/18 de 35 CARLES PUIG MONTANYA CARLES PUIG MONTANYA	CONSULTORIA ATLANTA, S.L.
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	Data realització GENYER 2023
 Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra AD 609 C/18 de 35	Modificació: 00000000 E: 1/15 Num: 03



09.

LA GUINGUETA



FIRST FLOOR	
Bedroom 1	25,81 m ²
Bedroom 2	39,86 m ²
Bedroom 3	2,06 m ²
Bathroom 1	7,35 m ²
Bathroom 2	5,75 m ²
Corridor	8,39 m ²
Terrace	54,13 m ²

PLANTA PRIMERA
sup. constr.: 75,27 m²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA AD 800 PINCIPAT D'ANDORRA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A AUVINYÀ PARCEL·LA 29 B	
CIV. PROJECTE BASIC	
CONTINGUT: PLANTA PRIMERA	
ARQUITECTE	PROMOTOR
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA	
 Col·legiat 35 arquitecte CARLES PUIG MONTANYA	
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.	
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	
Data realitzada: GENER 2023	
 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100	Modificacions E 175 00/00/0000
00/00/0000 00/00/0000 00/00/0000	Num.: 04

ANDORGEST

ADMINISTRACIÓ DE FINQUES
IMMOBILIÀRIA

(+376) 74 14 86 | (+376) 61 80 80

comercial@andorgest | www.andorgest.com

C/ de les Escoles 25/27 - Local 1, AD600, Sant Julià de Lòria, Principat d'Andorra

