

в Продажа до Imperia Caramagna Код. AC01 - € 330.000



138 м.кв. | : 2 | : 3 | : 4

Ривьера дей Фьори - Муниципалитет Империи - Резиденция Рио Орти - это строительный проект, расположенный в тихом месте в Империи в районе Караманья, всего в 3 км от моря и центра города Порто Маурицио, в нескольких минутах ходьбы мы все еще находим все основные предметы первой необходимости.

Агентство недвижимости Аметис предлагает на продажу 4 квартиры небесного плана с большими частными садами и гаражом на цокольном этаже, оазис света и спокойствия в чудесном климате Западной Лигурии. Они были спроектированы с особым вниманием к устойчивому развитию (для достижения Класс А4 в каждой квартире) и качество материалов.

Квартира - AC01 - Часть виллы на двух уровнях площадью 102 м2, свободная с трех сторон, с частным садом 227 м2, лоджией и террасой 14 м2 и частным гаражом 22 м2, на первом этаже вход в гостиную с открытой кухней, ванную комнату. и спальня/кабинет, а на первом этаже коридор, две спальни и ванная комната. Планы и рендеры прилагаю.

Размер этой квартиры позволяет использовать ее как в качестве первого, так и второго дома.



RIE Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO TERRA



Since 1929 Real Estate



RIE Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO TERRA



Since 1929 Real Estate



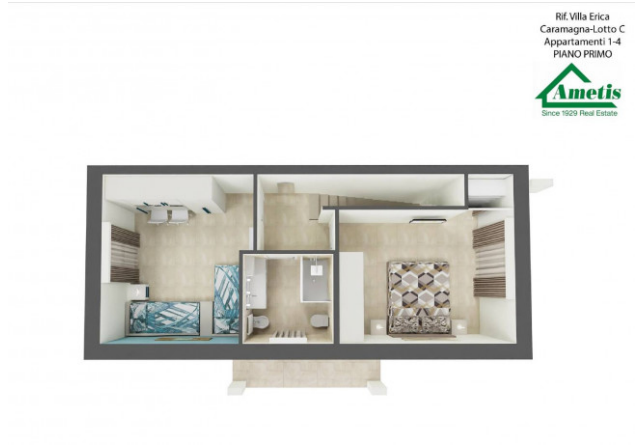
Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO TERRA



Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO TERRA



Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO TERRA



Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO PRIMO



Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO PRIMO



Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO PRIMO

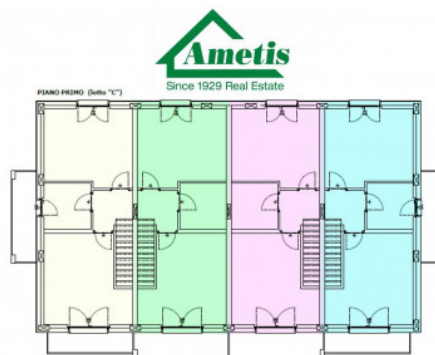
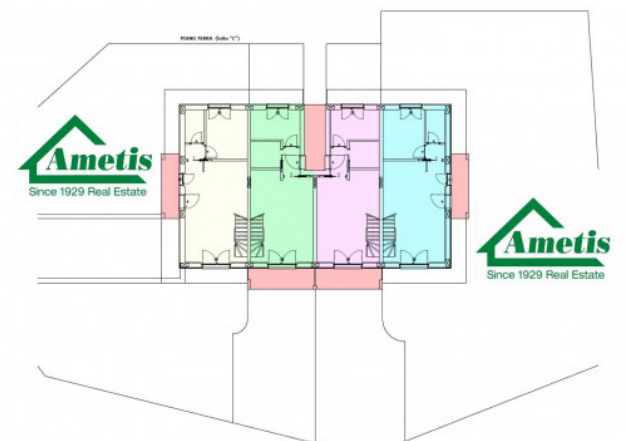
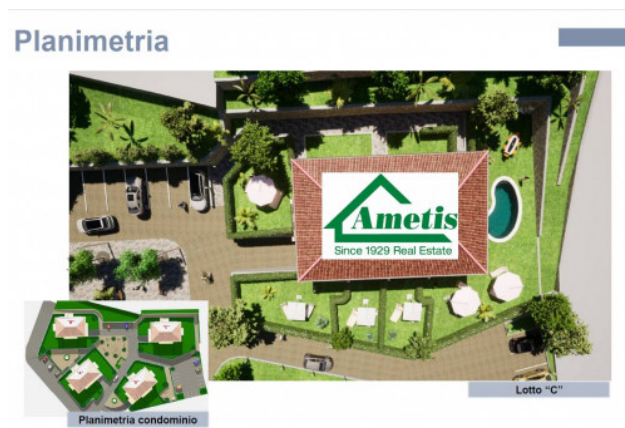
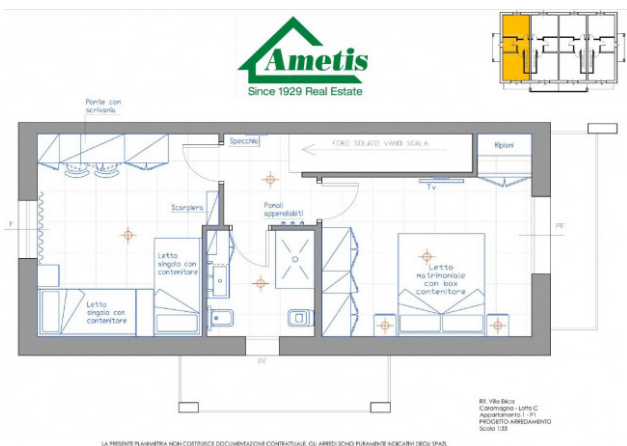
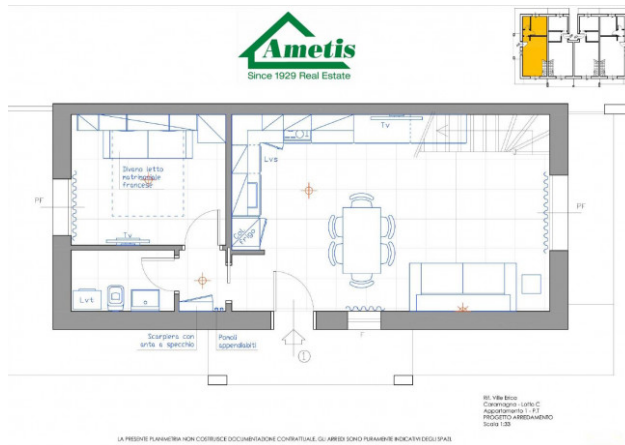


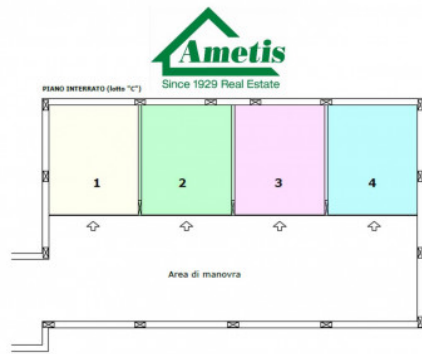
Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO PRIMO



Rif. Villa Erica
Caramagna-Lotto C
Appartamenti 1-4
PIANO PRIMO







La Classe A4



Descrizione

PERCHÉ SCEGLIERE UNA CASA IN CLASSE A4 ?

- Benessere e qualità della propria casa
- Sicurezza dell'investimento nel tempo
- Bassi costi di esercizio
- Rispetto dell'ambiente e scelta responsabile verso le generazioni future

COSA CONTRIBUISCE AL RAGGIUNGIMENTO DELLA CLASSE A4 ?

Edificio a minimo fabbisogno energetico

- Materiale utilizzato ad alta efficienza termica negli isolamenti e nella costruzione

Impianti tecnologici ad alta efficienza energetica

- Riscaldamento a pavimento invernale e produzione acqua calda sanitaria con sistema pompa di calore reversibile marca Emmeti
- Raffrescamento estivo con split interni (opzionale)
- Impianto fotovoltaico privato (opzionale)



La residenza è stata progettata per raggiungere la classe A4 in ogni unità abitativa. In ottemperanza alle norme vigenti ai termini dei lavori rilasceremo un attestato di prestazione Energetica (APE), il quale stabilisce la prestazione energetica effettiva dell'edificio, individuando la sua classe di consumo energetico.

Opere opzionali



Energia fotovoltaica ad uso privato

Impianto solare fotovoltaico privato per la produzione di energia elettrica con potenza elettrica pari a 3 kW. La produzione di energia elettrica gratuita da fonte rinnovabile coprirà buona parte dei consumi elettrici della pompa di calore.

L'impianto previsto è collegato alla rete esterna. Nel caso in cui la produzione di energia sia superiore a quella istantaneamente consumata, la rimanenza viene venduta alla rete esterna, nel caso in cui la produzione sia minore di quella necessaria l'energia viene acquistata dalla rete esterna.

Climatizzazione estiva

Fornitura e posa in opera di split a parete marca Emmeti o primaria marca similare a parete caratteristiche di potenza adeguate ai singoli ambienti da refrigerare.

L'impianto di distribuzione ai singoli ambienti è già predisposto e compreso nelle opere impiantistiche a capitolato.

Piscina

Realizzazione di piscina interrata con scatola in cemento armato e rivestimento interno in PVC, di forma e dimensioni da concordare con il cliente compatibilmente con le norme del piano regolatore.

Oltre al costo dell'opera saranno a carico del cliente anche le spese tecniche per la variante paesaggistica da presentare presso gli enti pubblici competenti.



Opere opzionali



Impianto ascensore ad uso privato

La predisposizione della struttura in cemento armato rende possibile l'installazione di un ascensore privato dal piano garage al piano primo con fermata intermedia al piano terra.

Trattasi di una piattaforma elevatrice (comunemente chiamata miniascensore o Homelit) con cabina destinata al trasporto di persone e cose rispondente ai requisiti della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche. La piattaforma si adatta a tutti gli ambienti grazie alla elasticità sia in termini di dimensioni che in termini di finitura. Può essere fornita con struttura metallica (castelletto) in acciaio verniciato, alluminio o acciaio inox.

Tale opera prevede inoltre qualche arrangiamento della tramezzatura interna pur non stravolgendo la disposizione.

Arredo

Tutte le proposte di arredo allegate al capitolato sono state realizzate da AMBIENTI ALBENGA di Anuro Todiere, il quale sarà a vostra disposizione per studiare insieme la soluzione più adatta alle vostre esigenze.



ALLOGGIO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE LORDA (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (mq)
1	Alloggio	102,40	102,40
	Loggia	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,03
	Giardino	227,50	15,93
	Altra comune	-	-
	Categoria	22,30	13,38
	Totale		138,21
2	Alloggio	93,40	93,40
	Loggia	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Giardino	64,90	7,79
	Altra comune	3,00	3,00
	Categoria	23,00	13,90
	Totale		124,19
3	Alloggio	93,40	93,40
	Loggia	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Giardino	64,90	7,79
	Altra comune	3,00	3,00
	Categoria	23,00	13,90
	Totale		124,19
4	Alloggio	102,40	102,40
	Loggia	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,03
	Giardino	318,60	22,30
	Altra comune	-	-
	Categoria	22,30	13,38
	Totale		144,58

La posizione

