COLLINE D'OLTREMARE

EXCLUSIVE LIVING





abitare
nella luce

Gli appartamenti godono di ampie vedute, con grandi superfici, portici e balconi che si aprono sulla piazzetta pubblica e sulla vallata retrostante. Il fronte principale rimane più riservato, protetto da porticati e logge.

Tutto il fabbricato presenta eleganti finiture, integrate nel contesto ma con un’attenzione alla contemporaneità.

eleganza e riservatezza

Posto sulle prime colline, nella località di **Cento di Roncofreddo**, con vista privilegiata sulla vallata, il nuovo fabbricato va ad inserirsi a completamento di un'area residenziale in zona tranquilla, contornata dal verde e dotata di ampi spazi pubblici.

L'intervento si compone di soli **9 alloggi** di diverse metrature con varie soluzioni distributive interne, ampi spazi porticati e a verde, posti auto coperti.



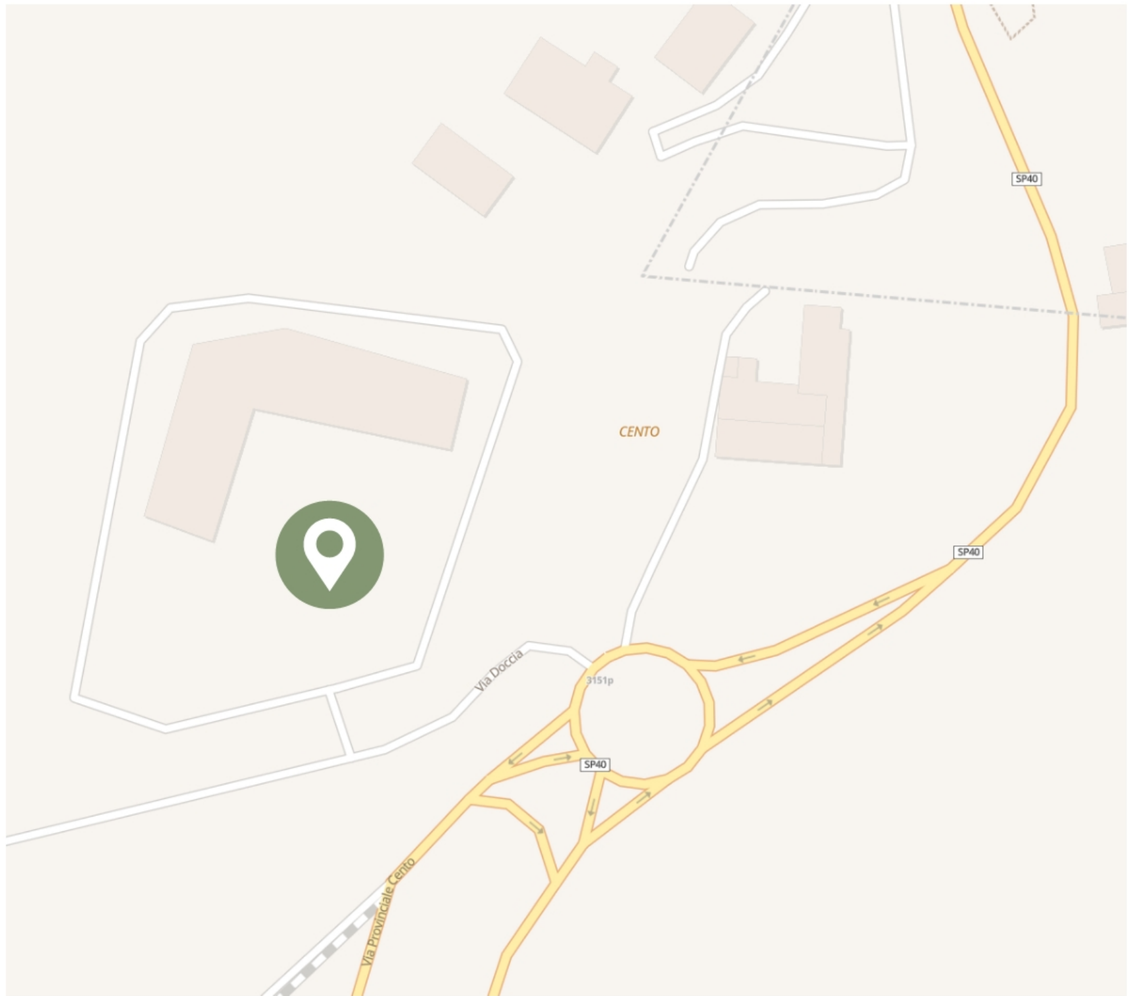




attenzione all'ambiente

L'impianto di riscaldamento sarà radiante a pavimento per garantire il massimo comfort abitativo grazie a generatori a pompa di calore abbinati ad impianti fotovoltaici privati per la **massima efficienza energetica.**

Il fabbricato sarà isolato termicamente per raggiungere la **classificazione energetica A4 ed NZEB** (Nearly Zero Energy Building - Fabbricato a consumo di energia quasi zero) che è **la più alta classe di efficienza prevista dalle normative regionali.**



Via Doccia, Cento
(Roncofreddo)



Appartamento 1

Appartamento

Luminoso appartamento sito al piano terra con ingresso indipendente, zona giorno, bagno e due camere da letto.

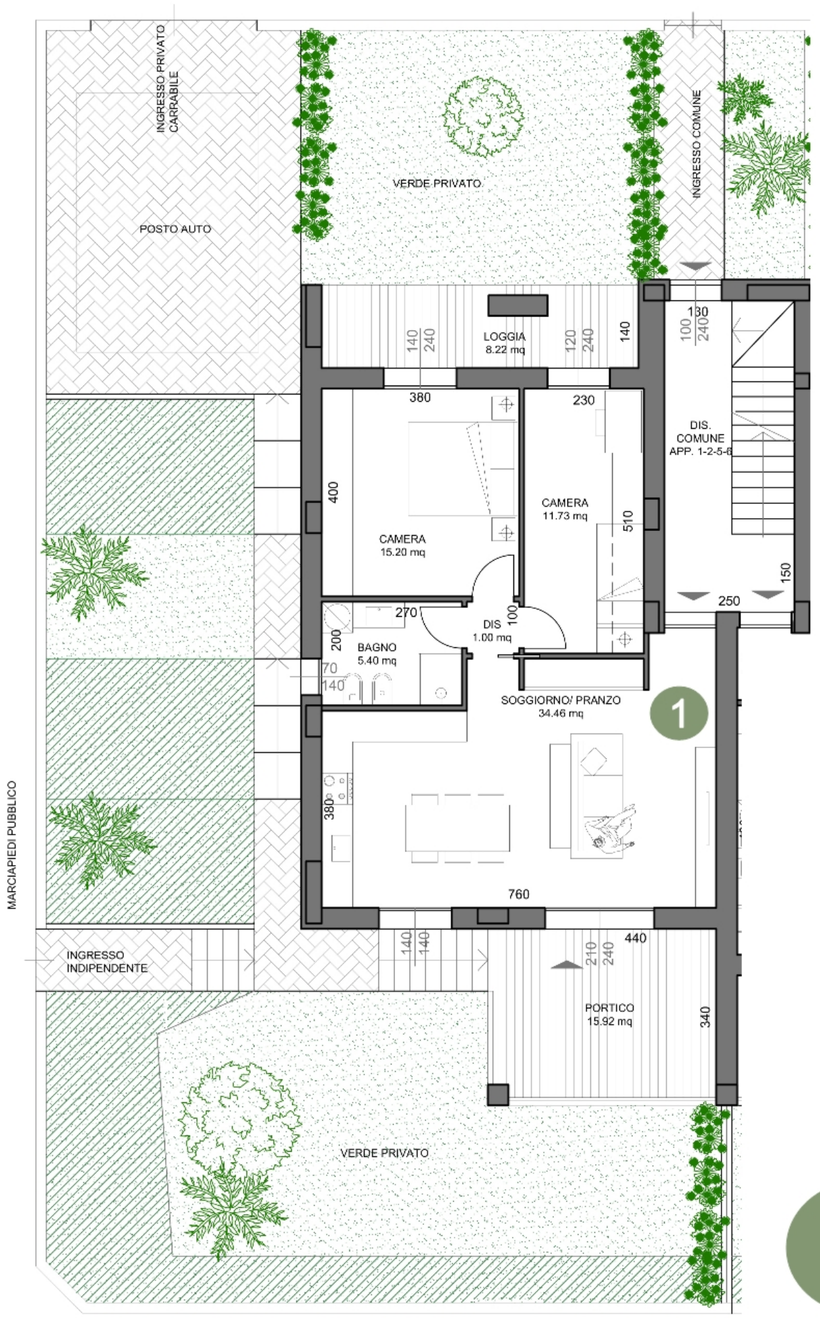
Ampi spazi porticati e corte privata su tre lati di oltre 190 mq . Dispone di un posto auto esterno ed uno coperto al piano interrato, raggiungibile da scala comune





Appartamento **1**

Planimetria scala 1:115



1

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Portici	Giardino
154,48 m2	**2**	**1**	**2**	**184,50 m2**

Vano	m2
Piano Terra	
Abitazione	83,21
Portico	46,37
Corte privata e giardino	184,50
Autorimessa P. interrato	24,66



Appartamento **2**

Bilocale

Ampio bilocale sito al piano terra con ingresso indipendente, zona giorno, bagno e camera da letto.

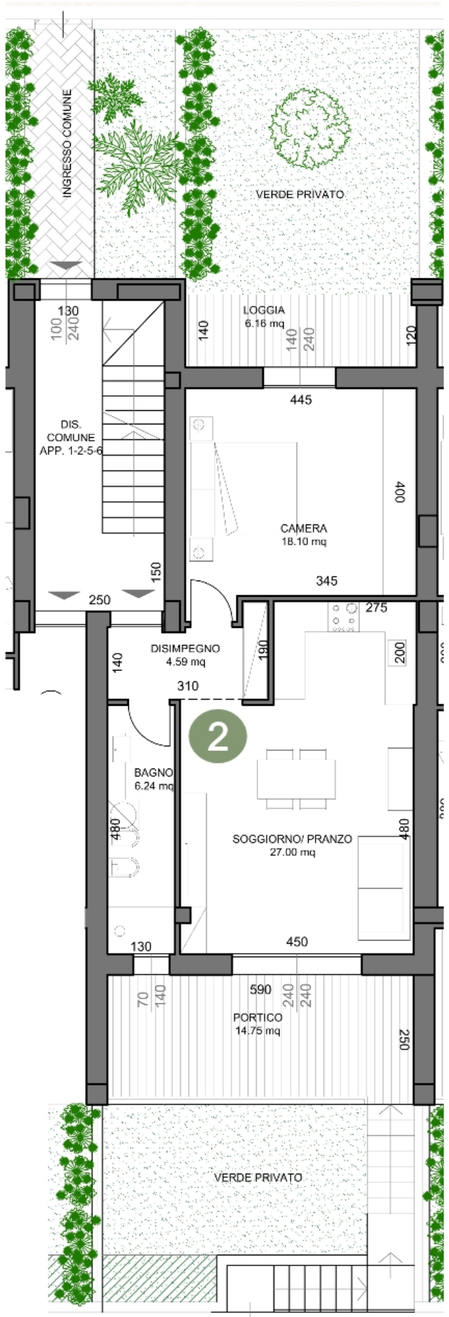
Portico su due lati e corte privata di circa 40 mq. autorimessa coperta al piano interrato, raggiungibile da scala comune





Appartamento **2**

Planimetria scala 1:115



Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Portici	Giardino
116,74 m2	**1**	**1**	**2**	**50,64 m2**

Vano	m2
Piano Terra	
Abitazione	67,83
Portico	29,49
Corte privata e giardino	50,64
Autorimessa P. interrato	28,76

2



Appartamento

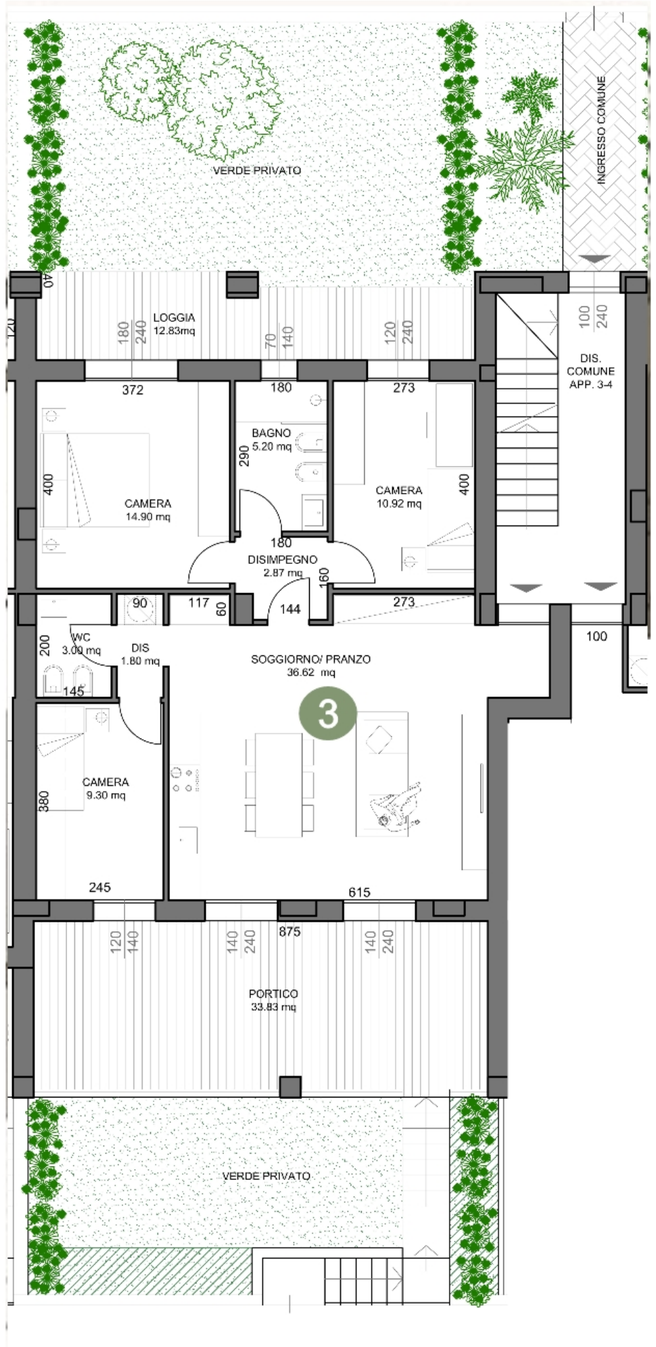
L’appartamento sito al piano terra con ingresso indipendente, è dotato luminosa zona giorno con affaccio suampio porticato, due bagni, tre camere da letto.

Dispone di loggia anche sul fronte strada e corte privata su due lati di circa 70 mq. Autorimessa coperta alpiano interrato raggiungibile da scala comune



Appartamento **3**

Planimetria scala 1:115



3

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Portici	Giardino
168,86 m2	**3**	**2**	**2**	**80,87 m2**

Vano	m2
Piano Terra	
Abitazione	100,66
Portico	53,35
Corte privata e giardino	80,87
Autorimessa P. interrato	29,81

Appartamento **3**



Appartamento **4**

Appartamento

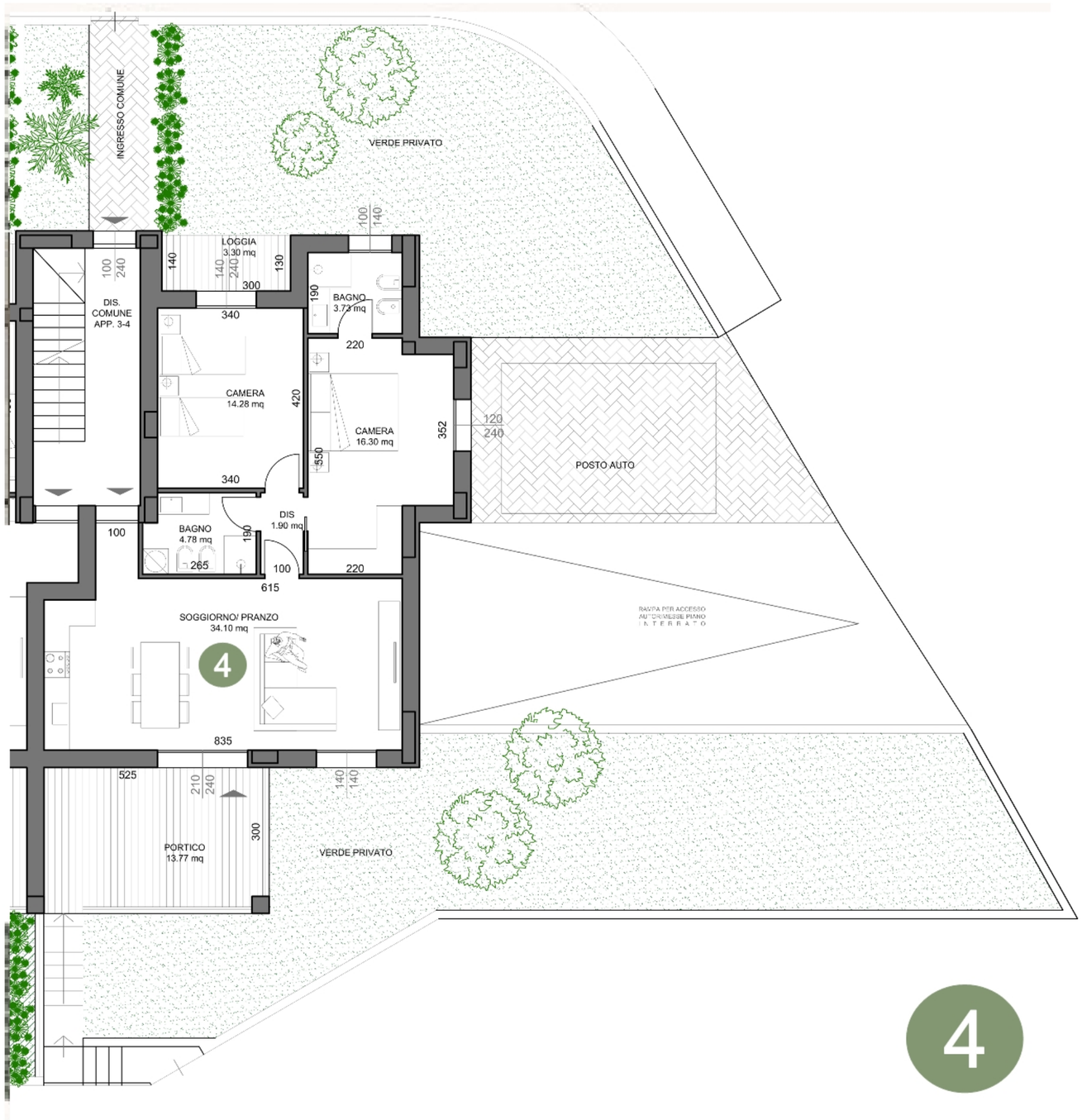
Ampio appartamento sito al piano terra con ingresso indipendente, spaziosa zona giorno, due camere doppie,due bagni. Loggia e portico su due lati, corte privata di circa 180 mq.

Dispone di posto auto esterno ed autorimessa coperta al piano interrato, raggiungibile da scala comune.



Appartamento **4**

Planimetria scala 1:115



4

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Portici	Giardino
158,25 m2	**2**	**2**	**2**	**201,49 m2**

Vano	**m2**
Piano Terra	
Abitazione	93,78
Portico	31,85
Corte privata e giardino	201,49
Autorimessa P. interrato	26,60

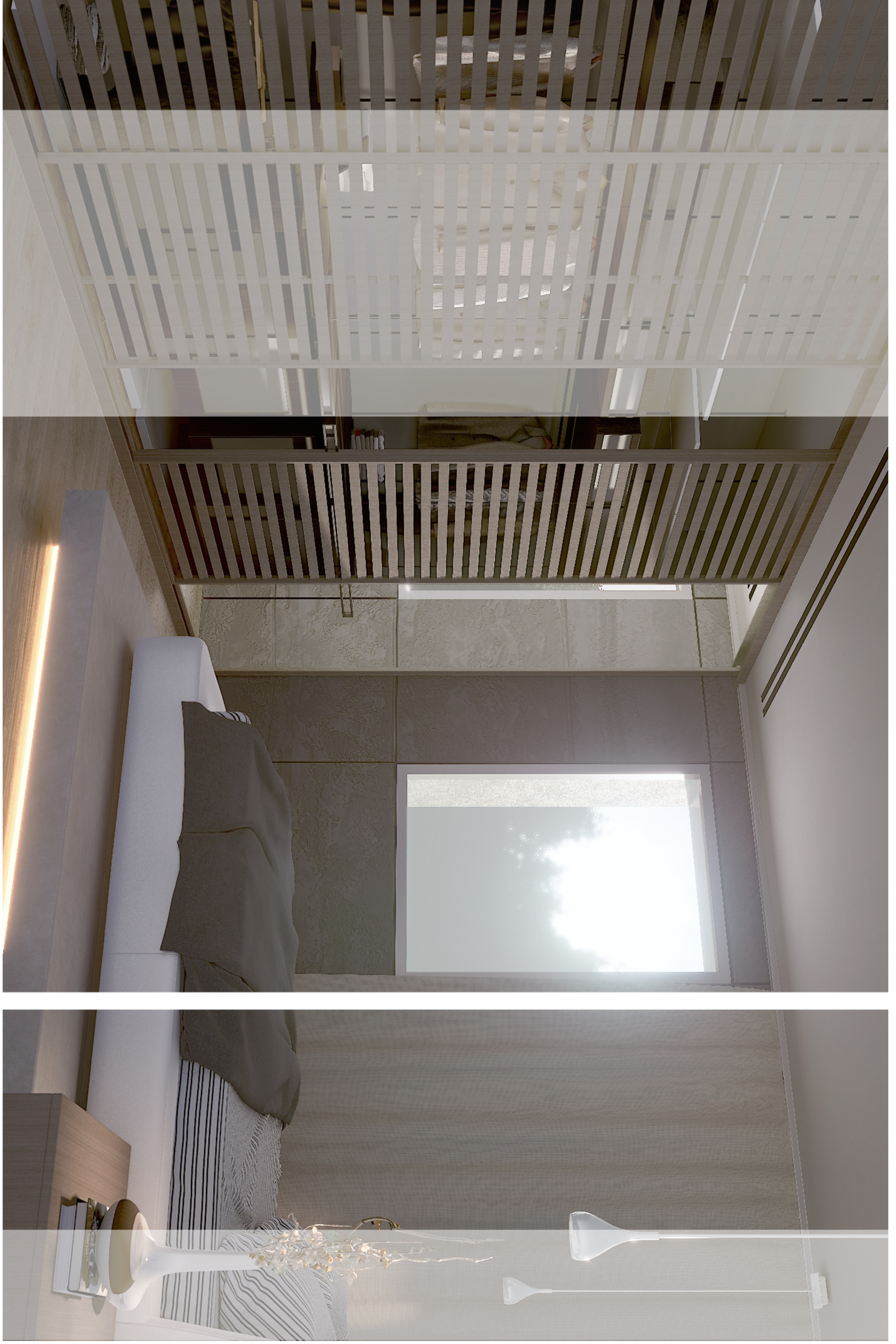
Appartamento **5**



Trilocale

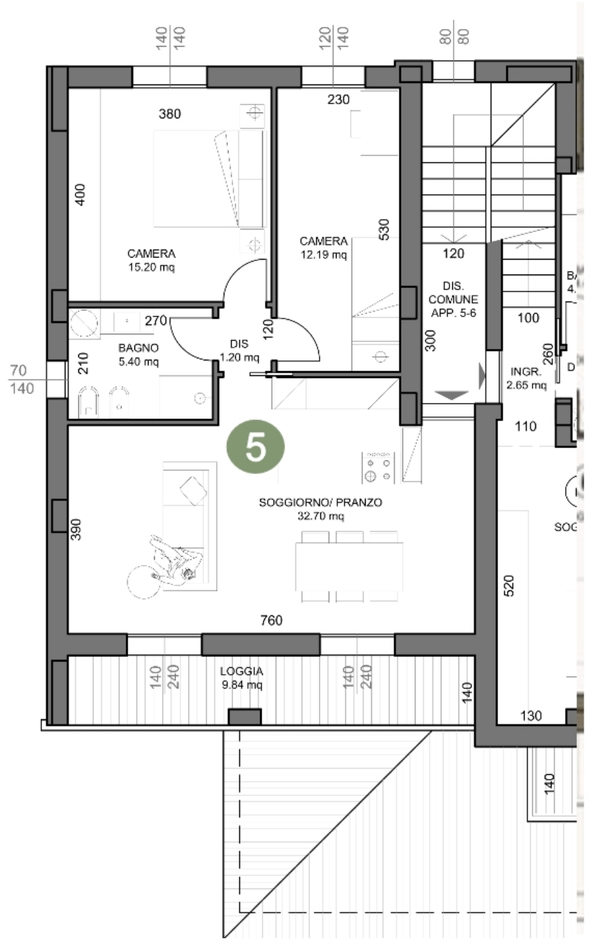
Trilocale sito al piano primo con ingresso da scala comune, spaziosa zona giorno, due camere, bagno e loggia.

Dispone di autorimessa coperta al piano interrato, raggiungibile da scala comune.



Appartamento **5**

Planimetria scala 1:115



5

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
116,62 m2	**2**	**1**	**1**

Vano	m2
Piano Primo	
Abitazione	82,64
Balcone/Loggia	11,48
Autorimessa P. interrato	24,80



Appartamento

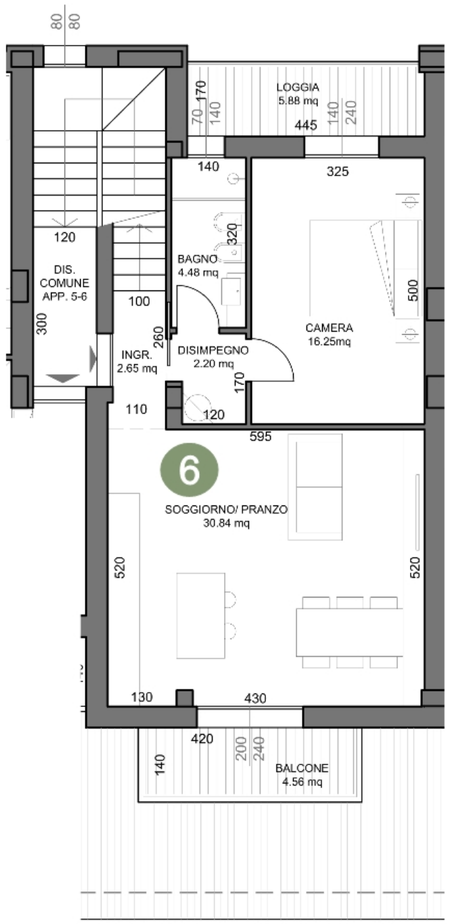
Appartamento sito al piano primo con ingresso da scala comune, spaziosa zona giorno, una camera, un bagno, balcone e loggia.

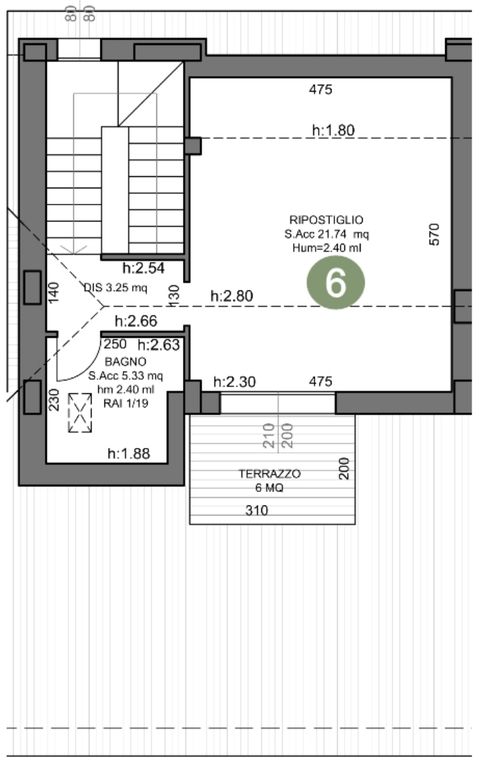
Ampio spazio mansardato, raggiungibile da scala interna, con bagno e terrazzo con vista privilegiata sulla vallata. Autorimessa coperta al piano interrato.



Appartamento **6**

Planimetria scala 1:115





6

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone	Mansarda
145,31m2	**1**	**2**	**3**	**1**

Vano	m2
Piano Primo e Mansarda	
Abitazione	66,71
Balcone/Loggia	18,39
Mansarda	41,40
Autorimessa P. interrato	33,93



Appartamento

Appartamento sito al piano primo con ingresso da scala comune, ampia zona giorno, una camera, un bagno, e loggia.
Spazio mansardato, raggiungibile da scala interna, con bagno e terrazzo con vista privilegiata sulla vallata.

Autorimessa coperta al piano interrato.





Appartamento **7**



Appartamento **7**

Planimetria scala 1:115



Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone	Mansarda
139,26 m2	**1**	**2**	**2**	**1**

Vano	**m2**
Piano Primo e Mansarda	
Abitazione	68,99
Balcone/Loggia	19,41
Mansarda	32,35
Autorimessa P. interrato	32,13

7

Appartamento 7



Monolocale

Luminoso monolocale sito al piano primo con ingresso da scala comune, Spazio mansardato, raggiungibile da scala a chiocciola con bagno e terrazzo con vista privilegiata sulla vallata.

Posto auto coperto al piano interrato.



Appartamento **8**

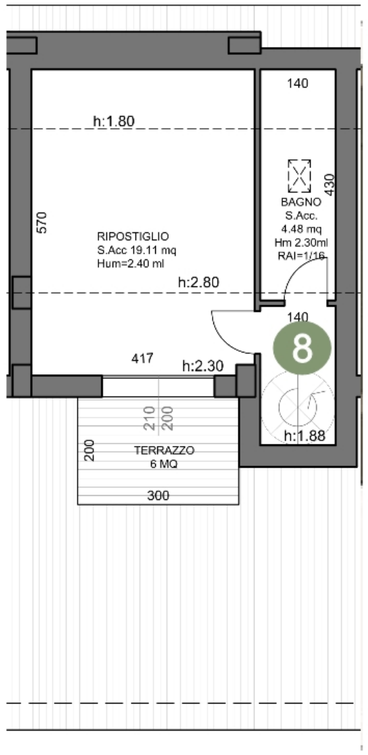




Appartamento **8**

Planimetria scala 1:115





Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone	Mansarda
108,54 m2	**1**	**2**	**2**	**1**

Vano	**m2**
Piano Primo e Mansarda	
Abitazione	49,10
Balcone/Loggia	11,90
Mansarda	42,50
Autorimessa P. interrato	23,22

8



Trilocale

Trilocale sito al piano primo con ingresso da scala comune, luminosa zona giorno, due camere doppie, bagnoe balcone.

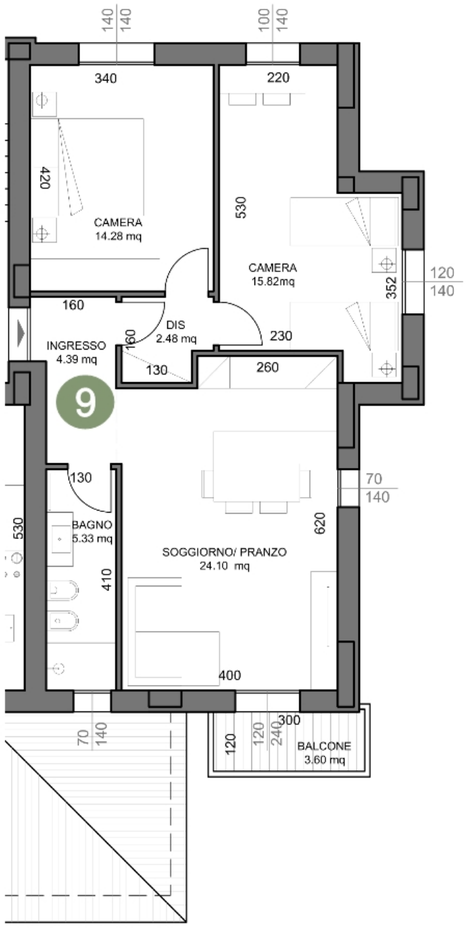
Dispone di autorimessa coperta al piano interrato, raggiungibile da scala comune.





Appartamento **9**

Planimetria scala 1:115



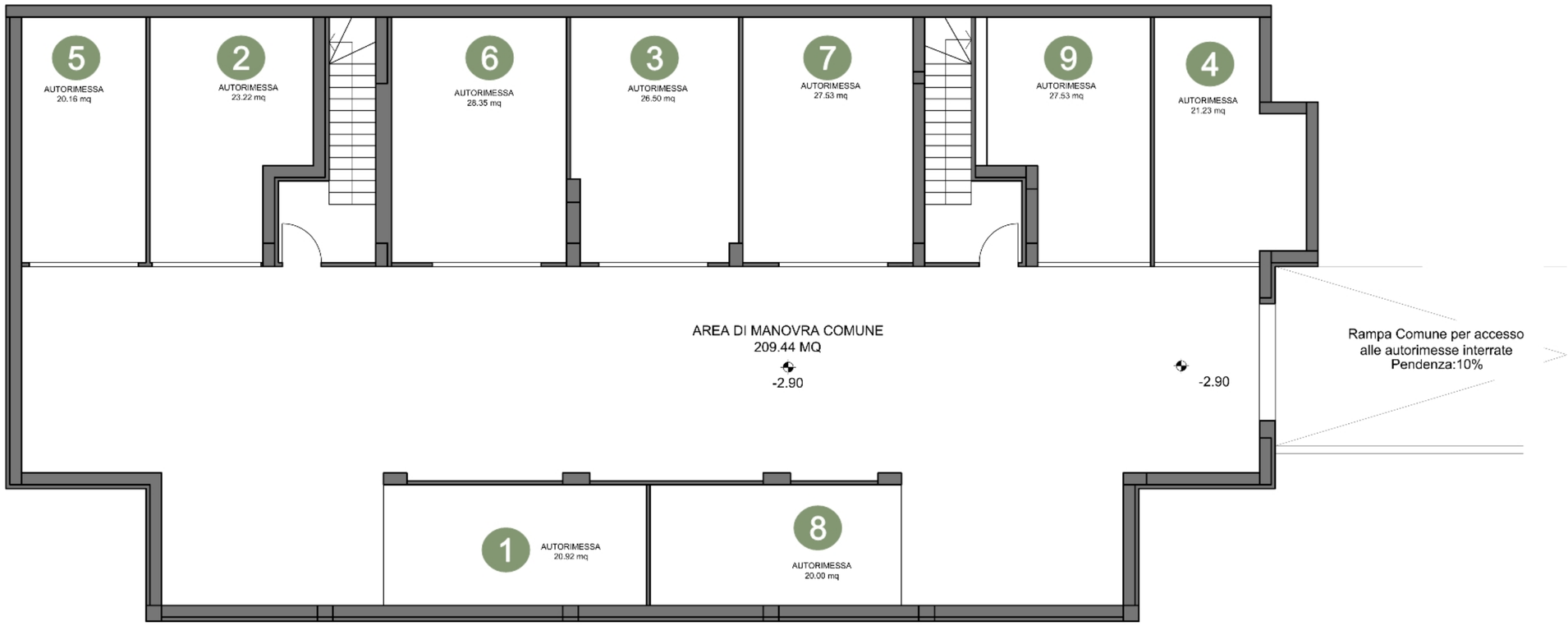
Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
109,64 m2	**2**	**1**	**1**

Vano	m2
Piano Primo	
Abitazione	83,46
Balcone/Loggia	3,60
Autorimessa P. interrato	28,76

9

Planimetria scala 1:125



Dettagli Piano Interrato

Vano	m2
Autorimessa 1	24,66
Autorimessa 2	28,76
Autorimessa 3	29,81
Autorimessa 4	26,60

Vano	m2
Autorimessa 5	24,80
Autorimessa 6	33,93
Autorimessa 7	32,13
Posto Auto 8	23,22
Autorimessa 9	28,76





Contatti

Agenzia Immobiliare Magnani
via Garibaldi, 31
Savignano sul Rubicone

Tel. 0541 941546
www.agenziaimmobiliaremagnani.com