

Villa Licia



Prezzo: € 340.000

Villa Licia

Villa Licia. In uno dei palazzi nuovi più belli di Loano, splendido bilocale con vista mare al 3° piano.

Inserito in uno degli edifici più iconici e rinomati di Loano, di nuova costruzione, bilocale di classe composto da: ingresso, soggiorno, cucinotto, camera matrimoniale, bagno finestrato con doccia, ampia terrazza interamente esposta a sud (sole tutto il giorno).

Possibilità di abbinare anche un garage al piano interrato del medesimo stabile. Larghezza 3,20 metri, profondità 5,20 metri.

Acquisto da privato - NO IVA.

La costruzione, in classe A, è una delle migliori della zona.

Le murature perimetrali sono state realizzate in doppio strato di mattoni di diversa massa con interposto materiale coibente e camera d'aria, a taglio termico. I muri di separazione tra le diverse unità immobiliari e tra le unità immobiliari e le parti comuni sono costituiti da una coppia di muri in laterizio di diversa massa con interposto uno specifico materiale per l'isolamento termico-acustico. Le tramezze interne sono realizzate con mattoni forati di 12 cm.

L'isolamento termico è garantito dalla Stiferite con valore di trasmittanza pari a 0,25.

L'isolamento acustico è garantito da materassini fonoassorbenti sulle murature perimetrali, sulle murature interne e tra alloggio e vano scala, con indice di potere fonoassorbente di partizione pari a $R'w=50$ db.

Angolo cottura ad induzione.

Ascensore a norma delle disposizioni riguardanti persone diversamente abili, completo anche di dispositivo di soccorso per riportare la cabina al piano in caso mancanza di energia elettrica, illuminazione di emergenza e impianto cito-telefonico.

Naturalmente l'ascensore serve tutti i piani, compreso il piano box.



Impianto di riscaldamento con radiatori con contabilizzazione per ogni singola unità abitativa.
Impianto di condizionamento autonomo caldo/freddo con split in ogni vano.

Impianto di produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari termici condominiali posti sulla copertura con accumulo in appositi bollitori atti a garantire il fabbisogno dei singoli alloggi: l'integrazione del fabbisogno avviene attraverso un sistema di serpentine/resistenze elettriche poste alimentate dai pannelli fotovoltaici. Ogni alloggio viene dotato di contabilizzatore per i consumi di acqua calda sanitaria.

I davanzali esterni sono realizzati in pietra chiara con superficie fiammata e spazzolata.
Impianto televisivo satellitare con due antenne da 85 +LNB, 2 convertitori e 2 derivatori.

Finestre e portefinestre in alluminio anodizzato a taglio termico, doppia guarnizione nelle battute e guarnizione supplementare sul traverso inferiore. Coprifili interni. Cerniere antitorsione in acciaio con gambo maggiorato registrabili in altezza, cremonese a nottolini registrabili con 3 chiusure nelle finestre e 4 nelle porte finestre. Verniciatura a polveri a forno. Caratteristiche tecniche: vetrocamera (33.1) 3+3/15/4 basso emissivo Magnetronico nelle finestre. Vetrocamera temperato 4/15/33.1 basso emissivo Magnetronico nella specchiatura superiore e inferiore delle portefinestre. Coefficiente di trasmittanza termica con vetro U_w 2,8.

Classe Energetica A
IPE - Indice Prestazione Energetica

Caratteristiche Generali

Categoria: Residenziale
Tipologia: Appartamento
Condizioni: Nuovo
Piano: Piano 3
Totale Piani: 5
Metri quadri: 55
Spese Cond.:

Caratteristiche Interne

Numero Bagni: 1
Numero Locali: 2
Riscaldamento: Centralizzato
Climatizzazione: Presente

Caratteristiche Esterne

Ascensore: Si
Portineria: No
Balcone: No
Terrazzo: Si
Giardino:
Box Auto: Possibilità di box
Vista Mare: Si
Fronte Mare: No