

Villa Edoardo



Prezzo: € 290.000



Riferimento: **LOA SAC**

Villa Edoardo

ESCLUSIVA GABETTI – Villa Edoardo. Nuovo bilocale in classe A4 a 200 mt. dal mare con possibilità di garage.

All'interno di una delle nuove costruzioni più eleganti di Loano, nella zona più ricercata per vicinanza al mare, tranquillità e prestigio, raffinato bilocale composto da: soggiorno con cucina all'americana, camera matrimoniale, bagno, antibagno, ampia terrazza interamente esposta a sud.

Al piano interrato possibilità di abbinare un ampio garage.

Villa Edoardo è realizzata in classe A4, vale a dire il massimo dell'efficienza e del risparmio energetico, nonché del comfort abitativo in tutte le sue sfaccettature.

Un mix tra Poroton, lana di roccia e cappotto garantisce l'isolamento termico necessario per il raggiungimento delle prestazioni energetiche migliori. Nel contempo la tecnologia costruttiva assicura il massimo comfort acustico: le pareti di confine e i solai interpiano sono dotati di appositi materassini fonoassorbenti, così come i serramenti esterni, i portoncini di ingresso, le tamponature e le porte interne sono stati dotati di materiali silenziati certificati. Il rumore proveniente sia dall'ambiente esterno che dagli altri appartamenti viene così minimizzato nel modo più efficace possibile.

Eguale cura per l'impianto elettrico dotato di domotica di marca Vimar.

L'alloggio è dotato di portoncino di ingresso blindato di tipo Dierre Serie 3, serramenti esterni con vetri di sicurezza, pianto anti-intrusione con sensori a ogni finestra e al portoncino, tastiera, sirena e combinatore GSM per attivazione, gestione e disattivazione da remoto.

Impianto di climatizzazione con pompe di calore, pannelli fotovoltaici e solari per produzione di acqua calda. L'impianto di climatizzazione viene gestito anche da remoto.

La costruzione è, naturalmente, dotata di ascensore (Schindler) a norma per persone diversamente abili con partenza e arrivo a tutti i piani, compreso quello interrato dei garage.

Distribuzione idrosanitaria con tubazioni di polipropilene multistrato con sistema press fitting o a collettore con due valvole a sfera a contatore e rubinetto incasso di intercezione in ogni

appartamento. Bagni in ceramica Ideal Standard serie Connect bianca.
Doccia Teuco multifunzione idromassaggio con bagno turco con piatto e cupolino in acrilico bianco, parete di fondo in cristallo temperato retroverniciato bianco, porta battente in cristallo temperato trasparente, rubinetteria termostatica, massaggio verticale 6 jets.
Rubinetteria Friedrich Grohe Eurostyle.

Gli infissi esterni sono in vetrocamera a basso emissivo a taglio termico con isolamento acustico e tapparelle elettrificate in alluminio coibentato.

Per quanto concerne la pavimentazione ecco le specifiche. Pavimentazione del garage con pavimento industriale elicotterato. Pavimentazione di soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno con gres porcellanato smaltato "Ceramica d'Imola" serie X Rock. Pavimentazione del bagno "Ceramica d'Imola" serie Shades prima scelta. Zoccolini in ceramica coordinati col pavimento.

Porte interne modello "Logica" della primaria ditta Ferrero Legno. Basculanti del garage meccanizzate con telecomando.

Classe Energetica A+
IPE - Indice Prestazione Energetica 3

Caratteristiche Generali

Categoria: Residenziale
Tipologia: Appartamento
Condizioni: Nuovo
Piano: Piano 1
Totale Piani: 3
Metri quadri: 50
Spese Cond.:

Caratteristiche Interne

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

Caratteristiche Esterne

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