

## Alloggio in villa - Andora

### Trattativa riservata

### Codice 175



**Locali: 3 | Camere: 2 | Bagni: 2 | 76 mq**

In posizione unica nel suo genere, a due passi dal centro del paese e direttamente sulla spiaggia, palazzina di nuova costruzione composta da quattro unità abitative.

Il fabbricato pur essendo un edificio plurifamiliare, mantiene le caratteristiche di una villa, struttura unica nel contesto andorese.

Gli appartamenti disponibili sono:

- pian terreno quadrilocale con giardino
- pian terreno trilocale con giardino
- piano primo bilocale con balconata
- piano primo bilocale con balconata

Vi è la possibilità di acquistare a parte dei posti auto scoperti, box auto singoli oppure un box auto doppio.

Qualità dei materiali, innovazione ed attenzione al dettaglio sono la chiave di lettura di questa nuova costruzione.

L'intera struttura verrà realizzata in cemento armato adeguandosi alla nuova normativa antisismiche nel rispetto dei criteri del DM 14 gennaio 2008 – NTC 2008.

Le pareti esterne verranno realizzate in laterizio pluristrato con l'utilizzo di muratura ad alta prestazione energetica ed acustica con interposta un' intercapedine al fine di aumentare il comfort ed il risparmio energetico in tutte le stagioni.

I divisori interni fra gli alloggi saranno realizzati con interposto uno strato di materiale con funzione di isolamento termico e proprietà fonoassorbenti elevate, nel più completo e ristretto rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico e isolamento acustico.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto di riscaldamento e raffrescamento di tipo autonomo, realizzato a pompa di calore di tipo aria-aria tipo Clivet Inverter Canalizzato e laddove necessario, sarà predisposto un impianto di ventilazione per permettere il necessario ricambio d'aria

Il complesso edilizio sarà dotato di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica a parziale copertura del fabbisogno elettrico totale delle parti condominiali e di un impianto di raccolta delle acque piovane che saranno quindi riutilizzate per necessità comuni come l'innaffiamento delle zone a verde.

Tutte queste migliorie permettono il raggiungimento della classe energetica migliore possibile, la A4. Ricordiamo che una Casa in classe A vanta di : consapevolezza energetica, comfort abitativo, tutela dell'ambiente e del clima, salute, risparmio economico, assenza di difetti edili, ed una rivalutazione dell'immobile nel tempo.

Per l'acquirente vi sarà la possibilità di personalizzare interamente le finiture interne degli immobili secondo quanto indicato sul capitolato.

Per ulteriori informazioni o appuntamenti : cell. 339.813.27.67 / fisso: 0183.400.267

## Certificazioni

<b>Classe energetica</b>	A4	n.d. Kw/m <sup>2</sup> a
--------------------------	----	--------------------------

## Informazioni immobile

<b>Data annuncio</b>	21/06/24	<b>Locali</b>	3
<b>Camere</b>	2	<b>Bagni</b>	2
<b>Stato</b>	In costruzione	<b>Cucina</b>	A vista
<b>Ripostigli</b>	n.d.	<b>Piano immobile</b>	Piano terra
<b>Balconi</b>	n.d.	<b>Terrazzi</b>	1
<b>Giardino</b>	Privato	<b>Arredato</b>	n.d.
<b>Riscaldamento</b>	Pompe di calore		

## Prestazioni