



€ 255.000

**Tipo:** Appartamento

**Zona:** Eur Ferratella •  
via Cesare Pavese

**Bagni:** 1

**Camere da letto:** 1

**Superficie commerciale:**  
46 mq

**Terrazzo:** 32 mq

**Municipio:** IX

**Disponibilità:** autunno 2019

Gli appartamenti sono venduti non arredati.  
I mobili proposti nelle immagini sono solo a scopo illustrativo.

## RESIDENZA QUASIMODO19 bilocale A • angolare

L'ingresso apre su un ampio e luminoso soggiorno con **angolo cottura** dal quale si accede alla camera da letto e al bagno con **grande doccia** a filo pavimento.

Tutte le stanze affacciano sull'**ampio terrazzo angolare**: uno spazio dove poter trascorrere momenti di relax, mangiare, studiare, stare con gli amici. Qui è stato ricavato anche uno **spazio lavanderia** con lavatoio, attacco e scarico per la lavatrice.

**Inclusi nel prezzo di vendita sono il posto auto nel garage sotterraneo e la cantina** (o la soffitta).

### ELEGANZA ESSENZIALE

L'appartamento è rifinito con **materiali resistenti** e naturali. Travertino per le soglie. **Parquet di rovere** per i pavimenti del soggiorno e della camera da letto. **Gres porcellanato** antiscivolo per il terrazzo. Vetro e alluminio per le balaustre.

Il **bagno** è in stile **minimal**: pavimento e rivestimenti in **gres porcellanato effetto pietra\***, a scelta tra quattro nuance naturali; **sanitari sospesi**, dal design sofisticato, con **rubinetti monocomando** dalla forma compatta, squadrata e rigorosa.

\* Su richiesta è possibile avere in bagno lo stesso parquet del soggiorno/camera da letto.

### CLASSE A3: SOSTENIBILITÀ, COMFORT E RISPARMIO

Le **soluzioni tecnologiche** e l'alta prestazione dei materiali adottati garantiscono una certificazione in **classe A3**, ovvero: massima **efficienza energetica** e comfort termico, **riduzione** dell'inquinamento atmosferico e acustico, **abbattimento** dei consumi e dei **costi**.

La **climatizzazione** invernale ed estiva (pavimento radiante e termo arredi) è gestita da un **cronotermostato ambiente** che permette di regolare la temperatura interna del proprio alloggio, riducendo i consumi. Lo **scalda salviette** del bagno garantisce una grande potenza termica e un basso consumo energetico.

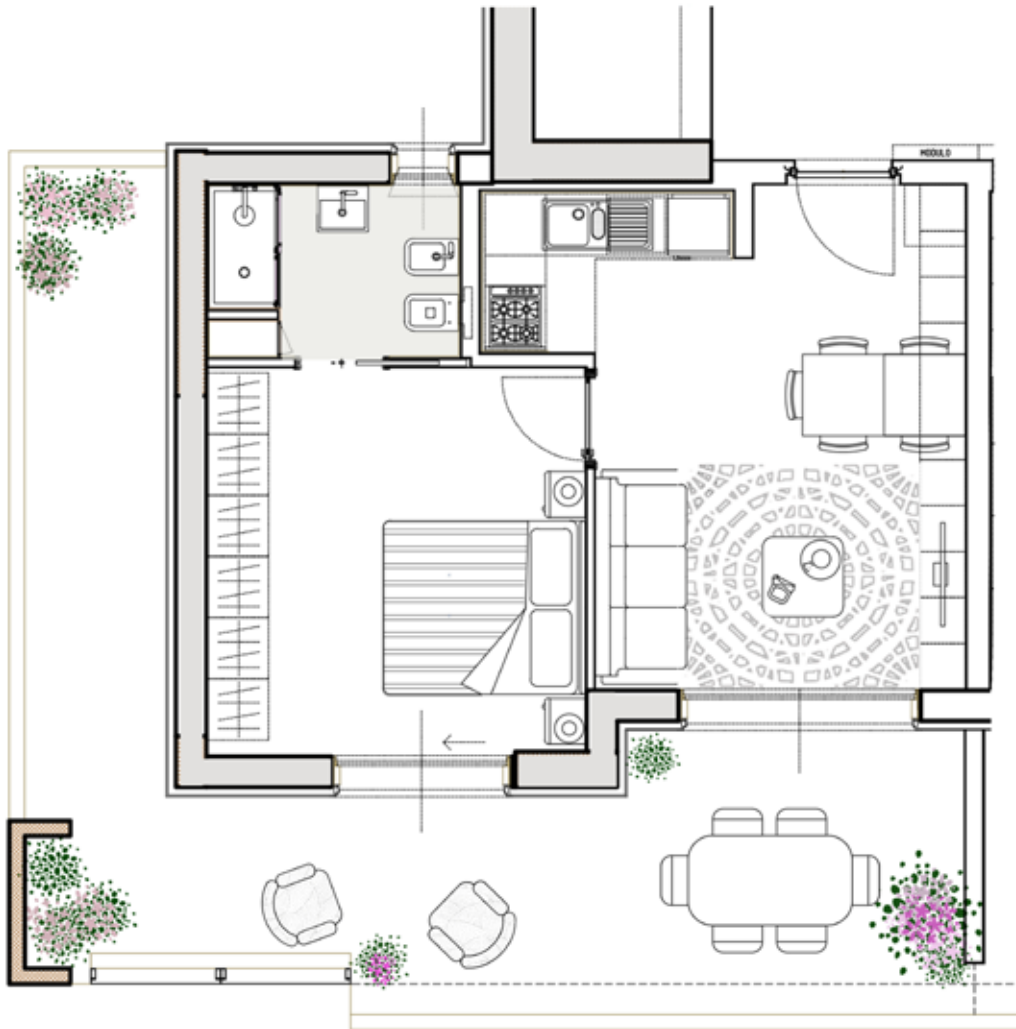
Il sistema di **isolamento termoacustico** delle pareti e l'utilizzo di infissi con vetrocamera per tutte le finestre dell'appartamento consentono l'**abbattimento del rumore** di 40Db, una **riduzione** della dispersione del calore in inverno e un **maggiore isolamento** dal calore esterno nel periodo estivo, con una notevole **riduzione dei costi** delle bollette.

Le **componenti domotiche** permettono di gestire al meglio alcune funzioni della casa, risparmiando tempo ed energia elettrica: illuminazione, temperatura, sicurezza, tapparelle.

### UFFICIO VENDITE:

tel. 06 68511; cell. 338 1237368 320 0672199 • info@caseiperno.it  
www.caseiperno.it

## planimetria



## caratteristiche

- Angolo cottura
- Angolo lavanderia
- Antenna TV digitale terrestre e satellitare
- Avvolgibili elettrici
- Bagno en suite
- Balaustra in vetro
- Balcone
- Cantina
- Classe energetica A3
- Contabilizzazione dei consumi
- Cronotermostato ambiente
- Doccia
- Domotica
- Gestione autonoma riscaldamento
- Gres porcellanato
- Gres porcellanato antiscivolo
- Impianti di aspirazione/ estrazione fumi
- Impianto di climatizzazione centralizzato
- Impianto di riscaldamento centralizzato
- Impianto di riscaldamento autonomo a pavimento radiante
- Impianto fotovoltaico condominiale
- Impianto solare termico condominiale
- Impianto di videosorveglianza condominiale
- Isolamento termo-acustico
- Impianto TV digitale terrestre e satellitare condominiale
- Lampade di emergenza
- Lavatoio condominiale
- Palestra condominiale
- Parquet di rovere
- Porta blindata
- Posto auto coperto
- Predisposizione allarme
- Predisposizione per lavatrice
- Prese USB
- Rilevatori di presenza
- Rubinetterie monocomando
- Sanitari sospesi
- Serramenti in alluminio
- Stenditoio condominiale
- Soggiorno
- Terrazzo
- Travertino
- Vetrate scorrevoli
- Vetrocamera
- Videocitofono con telecamera a colori
- Wi-fi condominiale