

# ENGLN25

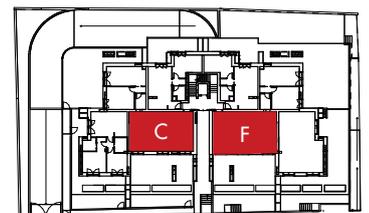
LA CASA DEL TUO FUTURO. È QUI E ADESSO

TRILOCALE CON ANGOLO COTTURA E GIARDINO



PIANO TERRA • int. C, F

appartamento 72 mq  
loggia, corte e giardino 78 mq





Il trilocale ha il taglio perfetto per una coppia o una famiglia.

L'ingresso apre su un'ampia sala a forma di "L", con angolo cottura. Attraverso un disimpegno si accede al bagno, alla camera matrimoniale con bagno *en suite* e a una seconda camera multifunzionale. Tutte le stanze sono illuminate da porte finestre che affacciano sulla loggia esterna pavimentata che si estende fino al giardino di proprietà esclusiva: uno spazio perfetto in ogni stagione per lavorare, pranzare, cenare o rilassarsi.

I bagni hanno sanitari sospesi e ampie docce.

L'appartamento è rifinito con materiali naturali dalle tonalità neutre: travertino per le soglie esterne e per le cornici delle finestre; gres porcellanato effetto cemento per i pavimenti del soggiorno e delle camere da letto; gres porcellanato effetto marmo per le pareti e il pavimento del bagni; legno laccato per le porte.

L'impianto per la climatizzazione, estiva e invernale, e per la produzione di acqua calda è autonomo, a pompa di calore integrato, con fan coil in ogni camera e termoarredi nei bagni.

Un cronotermostato ambiente consente di programmare e regolare la temperatura interna di ogni ambiente, garantendo un controllo intelligente del clima.

L'alloggio ha porta di ingresso blindata, avvolgibili elettrici e videocitofono con telecamera a colori. È predisposto per l'installazione dell'allarme antintrusione, volumetrico e perimetrale, e dell'impianto di domotica che prevede, una volta installati i vari dispositivi, la gestione automatica dei carichi energetici.

È cablato per ricezione della fibra ottica FTTH (*Fiber to the Home*).

## CARATTERISTICHE

Angolo cottura	Impianto di riscaldamento autonomo
Avvolgibili elettrici con chiusura centralizzata	Impianto fotovoltaico condominiale
Bagno con doccia	Impianto telefonico
Bagno <i>en suite</i> con doccia	Impianto TV terrestre e satellitare
Box auto (su richiesta)	Infissi in legno
Cantina (su richiesta)	Isolamento termo-acustico
Classe energetica A3	Loggia/corte pavimentata
Cronotermostato ambiente	Porta di ingresso blindata
Domotica (predisposizione)	Porte interne in legno laccato
Fibra ottica FTTH (predisposizione)	Predisposizione per lavatrice
Gestione automatica carichi energetici	Punti luce e plafoniere in loggia/giardino
Giardino ad uso esclusivo	Rubinetterie monocomando
Gres porcellanato antigelivo e antisdrucchiolo	Sanitari sospesi
Gres porcellanato effetto cemento	Sistema ventilazione bagni
Gres porcellanato effetto marmo	Termoarredo
Impianto d'allarme volumetrico e perimetrale (predisposizione)	Terrazzo
Impianto di climatizzazione autonomo	Travertino
	Vetrocamera a taglio termico
	Videocitofono a colori

## UFFICIO VENDITE

via Englen 25, 00165 Roma  
tel 06 68511 ▪ cell. 338 1237368; 320 0672199  
info@casepiperno.it ▪ www.englen25.casepiperno.it ▪ www.casepiperno.it