

Villa Italia



Prezzo: € 370.000

Riferimento: **LOA TIR**

Villa Italia

ESCLUSIVA GABETTI – Villa Italia – In uno dei palazzi più iconici di Loano, bilocale con garage con esposizione piena verso sud.

In zona centralissima, ma non a ridosso della trafficata via Aurelia, all'interno del condominio "Villa Italia", di recentissima realizzazione, ampio bilocale elegante ed arredato con mobili di primaria ditta, composto da: soggiorno con cucina living, camera matrimoniale, antibagno (dove trova spazio un ripostiglio), bagno finestrato con doccia, terrazza di generosa metratura esposta completamente verso sud, dunque soleggiata per tutto l'arco della giornata.

A completare l'offerta un garage sito al piano interrato raggiungibile con ascensore. Le misure del suddetto box auto sono 2,9 metri per quanto riguarda la larghezza e 5,4 metri per ciò che concerne la profondità.

Le caratteristiche di Villa Italia fanno la differenza nello stile, nel risparmio energetico e nel comfort. La facciata, dal design inconfondibile (in seguito ricopiato da altri costruttori in altre costruzioni), è rifinita con intonaco in arenino a grana grossa in stile genovese, con tinteggiature a base calcica e silossanica.

Le murature perimetrali sono realizzate in doppio strato di mattoni con interposto materiale coibente e camera d'aria da classe A, il che garantisce il cosiddetto "taglio termico". I muri di separazione tra gli alloggi e tra gli alloggi e le parti comuni sono costituiti da una coppia di muri in laterizio atti a garantire sia l'isolamento termico che quello acustico.

Il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas. In aggiunta, troviamo anche l'impianto di condizionamento caldo/freddo.

Naturalmente vi sono sia i pannelli solari che i fotovoltaici.

L'involucro edilizio raggiunge il massimo della performance grazie allo strato di isolante detto "stiferite".

Naturalmente Villa Italia è priva d'ogni tipo di barriera architettonica. Sul marciapiede esterno è stato ricavato un "invito" che conduce direttamente al portone d'ingresso del palazzo. All'interno di esso, troviamo un ascensore che conduce direttamente all'alloggio ed alla corsia dei garage, al piano interrato.

La basculante del garage è apribile sia con chiave manuale che con telecomando. L'interno del

medesimo box auto è stato piastrellato.

Classe Energetica A
IPE - Indice Prestazione Energetica

Caratteristiche Generali

Categoria: Residenziale
Tipologia: Appartamento
Condizioni: Nuovo
Piano: Piano 1
Totale Piani: 4
Metri quadri: 50
Spese Cond.:

Caratteristiche Interne

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

Caratteristiche Esterne

Ascensore: Sì
Portineria: No
Balcone: No
Terrazzo: Sì
Giardino:
Box Auto: Singolo
Vista Mare: No
Fronte Mare: No