

## Appartamento in vendita a Monselice

**Rif :P533**

Rif. P533 – MONSELICE: Situato in via Riviera Giovanni Battista Belzoni, a breve distanza dal centro e da tutti i servizi, proponiamo appartamenti in fase di costruzione e pronti chiavi in mano per marzo 2024.

Questo annuncio riguarda l'appartamento (BLOCCO A - edificio di tre piani), di circa 95 mq., situato al secondo piano e dotato di ascensore.

L'unità abitativa si distingue per il suo ampio ingresso che conduce ad una zona living e cucina in soluzione open space.

Da qui è possibile accedere ad una piacevole loggia/poggiolo di circa 7mq.

Nella zona notte troviamo due camere da letto, di cui una matrimoniale ed una camera da letto doppia.

L'appartamento è dotato di due comodi bagni finestrati con doccia, di cui uno con un pratico spazio separato, ideale per posizionare comodamente la lavatrice.

Uscendo dalla camera da letto doppia, troviamo un ulteriore poggiolo di circa 7 mq.

In aggiunta alla proprietà, è incluso un garage di circa 16 mq. ed un posto auto assegnato sempre di proprietà.

La realizzazione dell'immobile è basata su tecnologie all'avanguardia, che offrono molteplici vantaggi.

La struttura portante è realizzata con muratura in cemento armato, accoppiata a pannelli isolanti ad alta densità. Questa soluzione elimina i ponti termici e garantisce un risparmio energetico, isolamento acustico ed un comfort termico ottimale durante tutte le stagioni.

Le pareti interne non portanti sono costituite da blocchi di Ytong, accoppiati con lastre di cartongesso, garantendo flessibilità nella posa degli impianti e un ulteriore isolamento acustico e termico.

La struttura orizzontale portante comprende fondazioni in cemento armato impermeabilizzate ed isolate, solai intermedi e di copertura con isolamento termico e acustico, nonché un pacchetto di copertura che include isolamento termico, barriera a vapore e impermeabilizzazione.

I pavimenti interni degli appartamenti sono realizzati con massetti e rivestimenti in gres porcellanato e/o legno di alta qualità (ved. capitolato). Le terrazze e il garage presentano pavimenti in gres porcellanato, mentre le aree di parcheggio e manovra sono dotate di piastre autobloccanti.

Gli infissi interni ed esterni sono in PVC di classe A, con tripla guarnizione,

vetri basso emissivi e zanzariere verticali. Le porte interne sono in laminato bianco, complete di maniglie, mentre l'ingresso principale è dotato di un portoncino blindato isolato.

L'impianto termico e di condizionamento è basato su una pompa di calore ad alta efficienza, con split canalizzati a incasso e macchina esterna posta nella loggia di proprietà. L'abitazione è dotata anche di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC).

L'impianto idro-sanitario include un serbatoio per l'acqua calda sanitaria, tubazioni in PVC, sanitari di qualità e piatto doccia completo di miscelatore.

L'impianto elettrico è completo di prese, punti luce, prese telefoniche e TV, impianto di terra, citofono video e lampade di emergenza, tutto a norma di legge.

Ogni unità abitativa è dotata di un impianto fotovoltaico con potenza di 3.2 kW, che consente di generare energia elettrica. È possibile anche l'aggiunta di un sistema di accumulo e ricarica per veicoli elettrici (a un costo aggiuntivo).

È previsto che l'immobile raggiunga la classe energetica A4, che verrà confermata a lavori ultimati.

Sono previsti gli impianti e le tubature esterne per l'Enel, il telefono/fibra, le fognature e l'acqua, compresi gli allacciamenti. Le aree esterne saranno sistemate con la preparazione del terreno e la semina del prato.

**OPZIONE EXTRA** per l'accumulo e la ricarica auto (NON inclusa nel prezzo di vendita), che comprende:

Inverter ibrido da 6 kW per l'accumulo dell'energia, installato in un apposito locale tecnico al piano terra.

Batteria da 6 kW con relativi collegamenti elettrici per l'accumulo energetico, posizionata nello stesso locale tecnico al piano terra. Colonnina per la ricarica dell'auto e linea di collegamento elettrico, posizionate sul posto auto esterno dedicato. Il costo totale per questa opzione è di €10.000,00 + IVA per unità.

L'agenzia Casa per casa è composta da un gruppo di professionisti che con le competenze più specifiche vi accompagneranno nel percorso di compravendita di un immobile. La tranquillità di essere seguiti in ogni passo e di avere un riferimento per ogni problema vi affiancheranno fino al rogito. Inoltre, l'agenzia è in grado di poter espletare pratiche come: valutazioni, preventivi, stime immobiliari, certificazioni energetiche, permuta, successioni etc. Le nostre zone di competenza sono: Este, Monselice, Baone, Ospedaletto Euganeo, Arquà Petrarca, Ponso, Villa Estense, Sant'Elena, Solesino e paesi limitrofi.

**CONTATTACI!** CASA per CASA S.r.l. via Principe Umberto, 48 35042 Este (PD) Cell 392 7227255 | Ufficio 0429 604143 | E-mail: casapercasa@gmail.com [www.casapercasa.net](http://www.casapercasa.net)

**CASA** *per* **CASA**

**Casa per Casa Este**

Via Principe Umberto 48 - Este (PD)

392 72 27 255 - casapercasa@gmail.com

**Prezzo: 255.000 €**

### Mq: 135

Totale piani unita: si	Totale piani unita: si
Totale piani unita: si	Totale piani unita: si
Ascensore: si	Riscaldamento autonomo: si
Posto auto: si	Soggiorno angolo cottura: si
Terrazzi:1	Poggioli:1
Piano intermedio: si	Giardino condominiale: si
Garage: si	Pannelli fotovoltaici: si
Panorama: Vista aperta	Ripostigli:1
Riscaldamento termopompa: si	Porta blindata: si

