



Via Siena - PADOVA

Residenze
CRYSTAL

NVA[®]
DREAM

Indice

01 Il territorio
p.02

02 Il progetto
p.04

03 Soluzioni abitative
p.09

04 Caratteristiche principali
p.23

05 Contatti
p.24

01

Il territorio

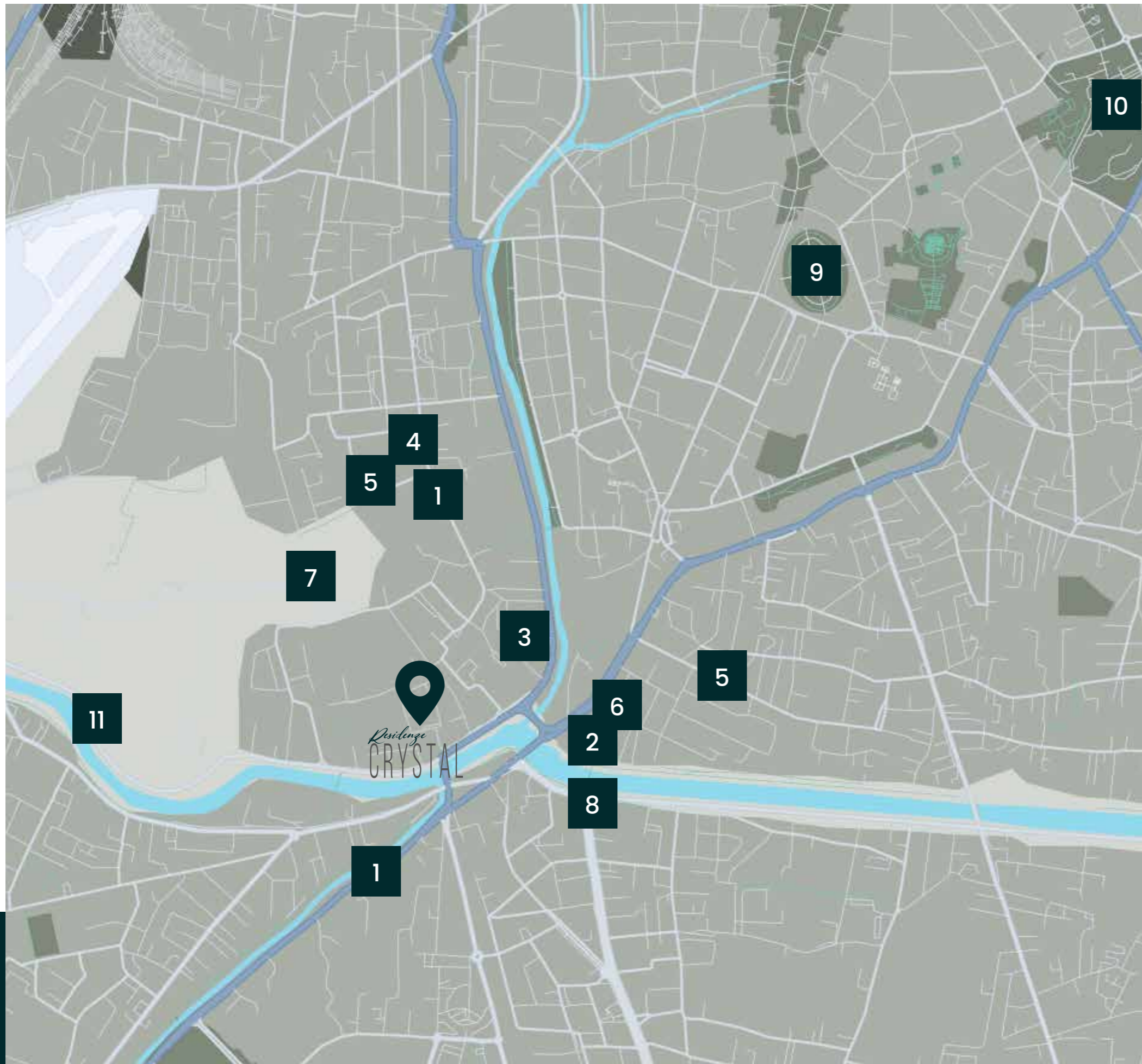


Prato della Valle



Sentiero Argine
Bacchiglione

Padova è una città dinamica e innovativa, capace di coniugare il fascino della storia con un vivace spirito contemporaneo. Oltre a essere un importante centro universitario e di ricerca, vanta una forte vocazione economica e imprenditoriale, con un tessuto produttivo che spazia dall'artigianato alla tecnologia avanzata. Il centro storico è un intreccio di portici, piazze animate e botteghe storiche, dove tradizione e modernità si incontrano. La vita culturale è arricchita da teatri, musei e un fitto calendario di eventi che spaziano dalla musica all'arte, fino alle rassegne gastronomiche. Grazie alla sua posizione strategica, Padova è anche un crocevia di connessioni, con ottimi collegamenti verso le principali città italiane e un ruolo chiave nei flussi turistici del Veneto.



Padova

Residenze Crystal si trovano in una zona molto tranquilla e immersa nel verde a soli 10 minuti da Prato della Valle. In 5 minuti a piedi si raggiunge la fermata del tram che permette di spostarsi comodamente per la città.



- 1** Supermercato
- 2** Poste
- 3** Palestra
- 4** Scuola
- 5** Asilo
- 6** Fermata tram
- 7** Parco
- 8** Farmacia
- 9** Prato della Valle
- 10** Ospedale
- 11** Sentiero Argine Bacchiglione

02

Il progetto

Residenze Crystal rappresenta il connubio ideale tra eleganza, modernità e comfort abitativo, offrendo un'esperienza di vita esclusiva in un contesto residenziale ben progettato. Questa prestigiosa bifamiliare è composta da due unità indipendenti, caratterizzate da un design contemporaneo e da finiture di alta qualità, studiate per garantire un ambiente accogliente e funzionale.

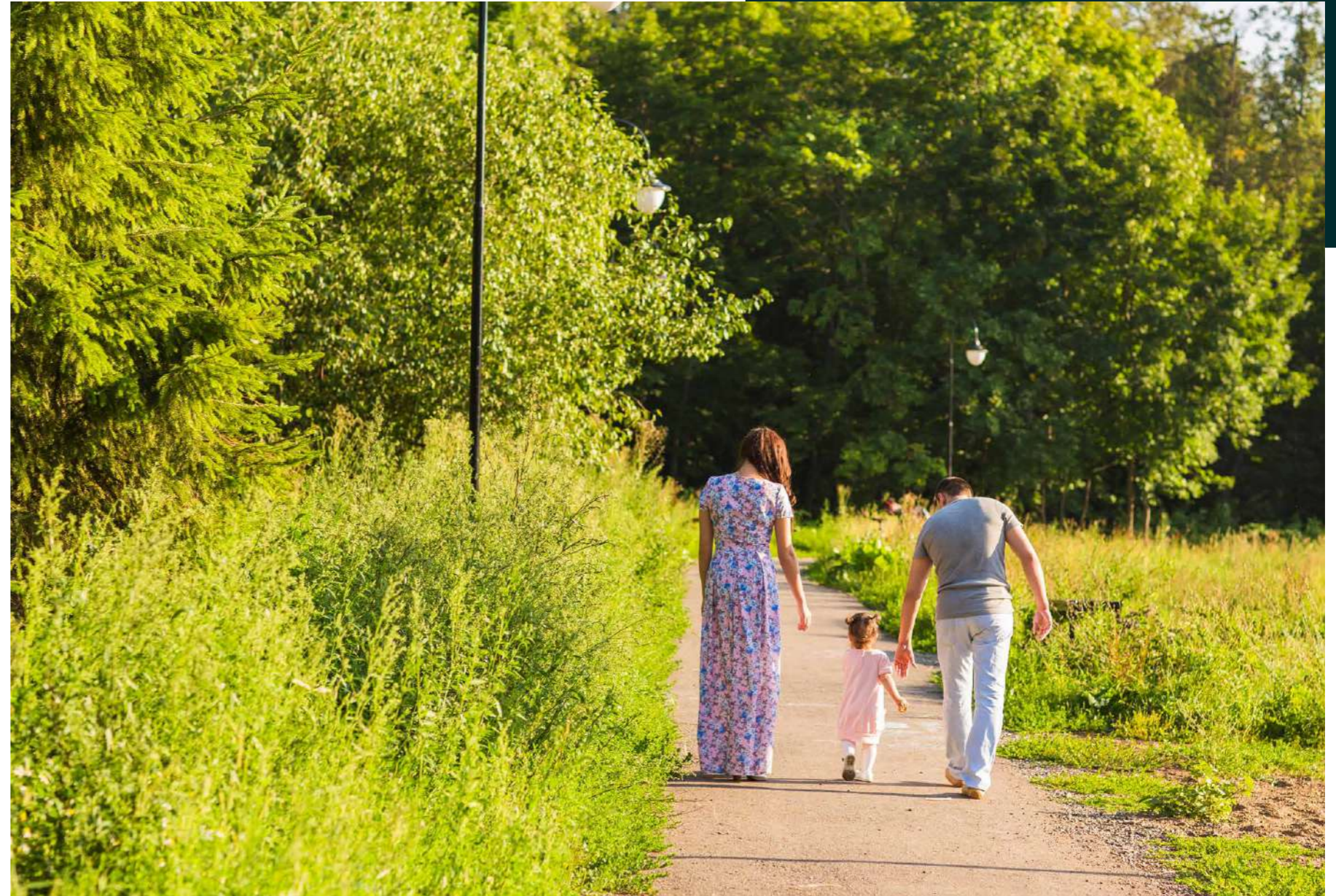
Ogni abitazione dispone di un ingresso autonomo, assicurando la massima privacy e indipendenza e di un ampio giardino privato. La praticità è garantita dalla presenza di un garage spazioso, ideale per proteggere il proprio veicolo e disporre di un'area dedicata a riporre attrezzature e oggetti di uso quotidiano. A completare la dotazione, un posto auto esterno riservato, che offre una comoda soluzione di parcheggio per gli ospiti o per una seconda auto.

L'architettura moderna si unisce a un'accurata distribuzione degli spazi interni, pensata per soddisfare le esigenze di ogni famiglia. Residenze Crystal non è solo una casa, ma un luogo dove il comfort, la bellezza e la qualità della vita si incontrano, offrendo un ambiente esclusivo e armonioso in cui vivere ogni giorno al meglio.











03

Unità abitative

Entrambe le porzioni di bifamiliare si distinguono per l'elevata qualità delle finiture e una progettazione attenta, volta a garantire il massimo comfort abitativo e una ottimale funzionalità degli ambienti.

La distribuzione interna è studiata per adattarsi a diverse esigenze abitative, offrendo spazi ampi e ben organizzati. Ogni unità abitativa è composta da una luminosa zona giorno con soggiorno e angolo cottura, ideale per accogliere famiglia e amici in un ambiente spazioso e conviviale. La zona notte comprende quattro camere da letto, pensate per garantire privacy e comfort, e tre bagni rifiniti con materiali di pregio. A completare la disposizione interna, una comoda lavanderia, studiata per agevolare le attività domestiche senza compromettere lo spazio abitativo.

Gli spazi accessori contribuiscono a migliorare la qualità della vita, come gli ampi portici e le terrazze, che permettono momenti di relax o di godersi pranzi e cene all'aria aperta.

La proprietà è arricchita da un garage spazioso e da un posto auto esterno, offrendo soluzioni pratiche per il parcheggio e lo stoccaggio.







Planimetrie

Planimetria generale

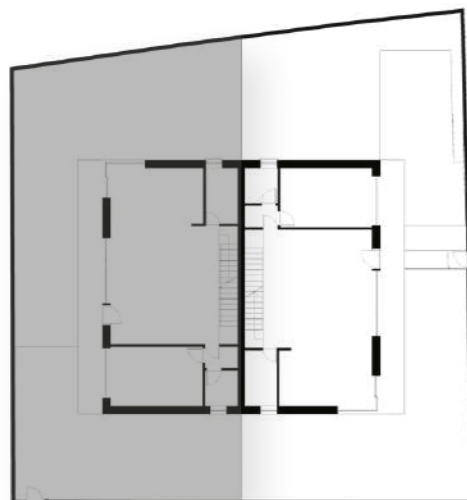
- 1 Accesso pedonale Unità 1
- 2 Accesso carraio Unità 1
- 3 Accesso pedonale Unità 2
- 4 Accesso carraio Unità 2





Unità 1

PIANO TERRA



SUPERFICIE COMMERCIALE: **207,79 m²**

SUPERFICIE NETTA: **154,00 m²**

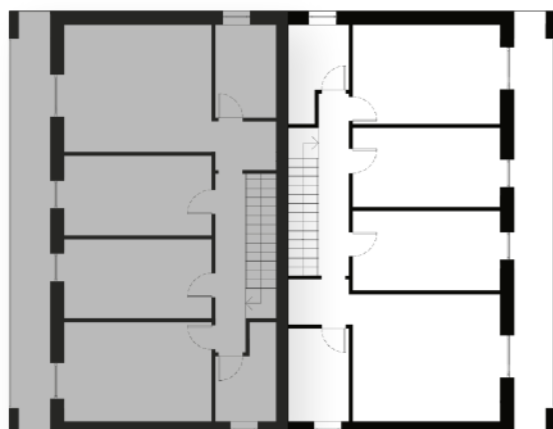
1 Soggiorno - Cucina	55,39	m ²
2 Lavanderia	5,38	m ²
3 Antibagno	2,16	m ²
4 Bagno	3,51	m ²
5 Scala	6,50	m ²
6 Garage	16,62	m ²
7 Portico	18,90	m ²
8 Scoperto esclusivo	170,00	m ²



I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ

Unità 1

PIANO PRIMO

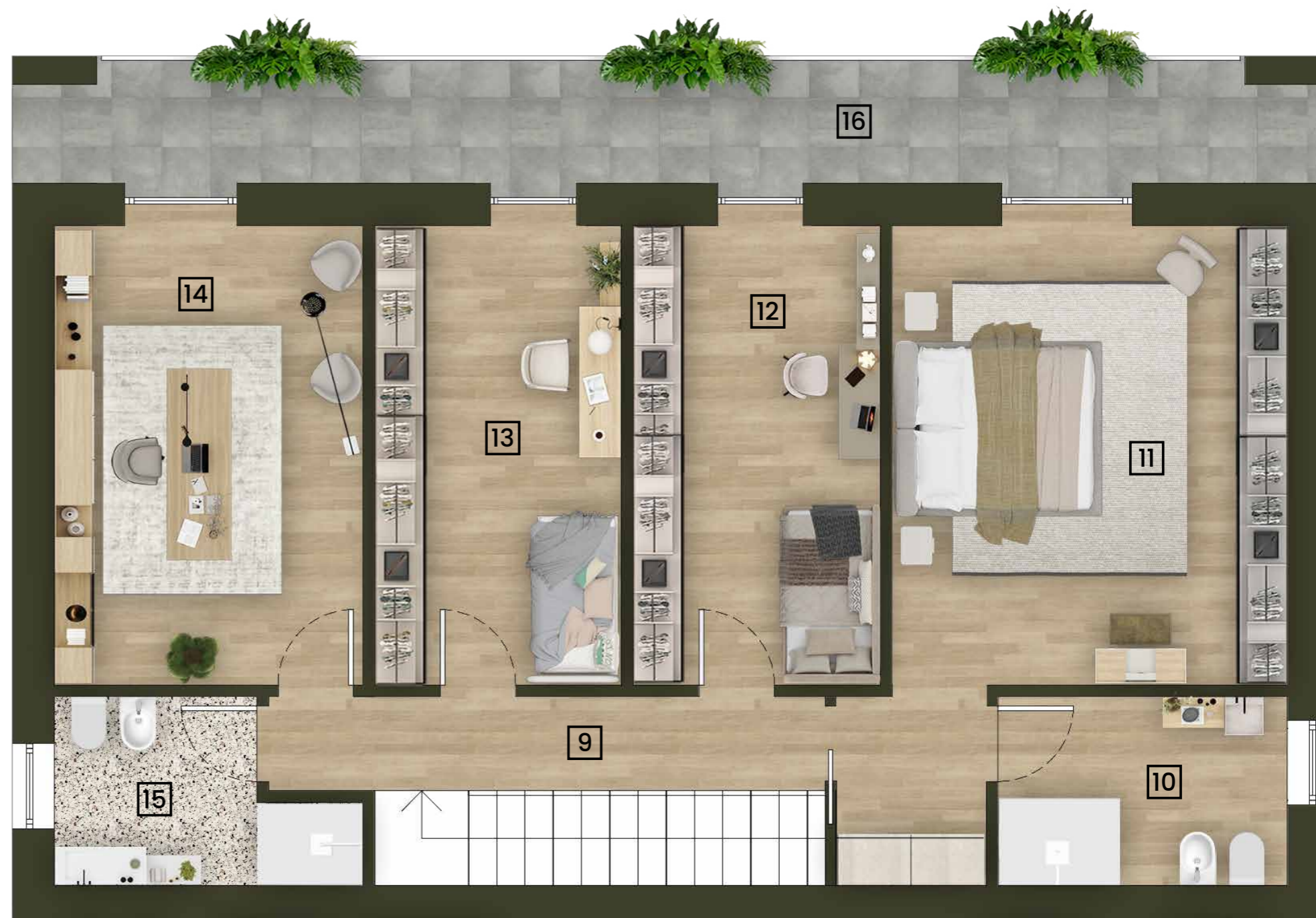


SUPERFICIE COMMERCIALE: **207,79 m²**
SUPERFICIE NETTA: **154,00 m²**

9 Corridoio	7,62	m ²
10 Bagno	6,15	m ²
11 Camera	20,47	m ²
12 Camera	12,80	m ²
13 Camera	12,80	m ²
14 Camera	15,96	m ²
15 Bagno	5,28	m ²
16 Terrazza	18,25	m ²



I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE CON
L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ

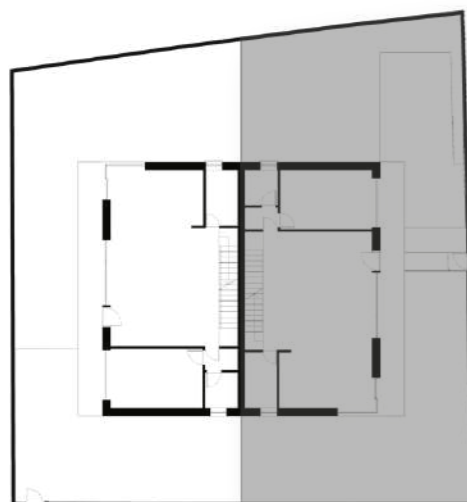






Unità 2

PIANO TERRA



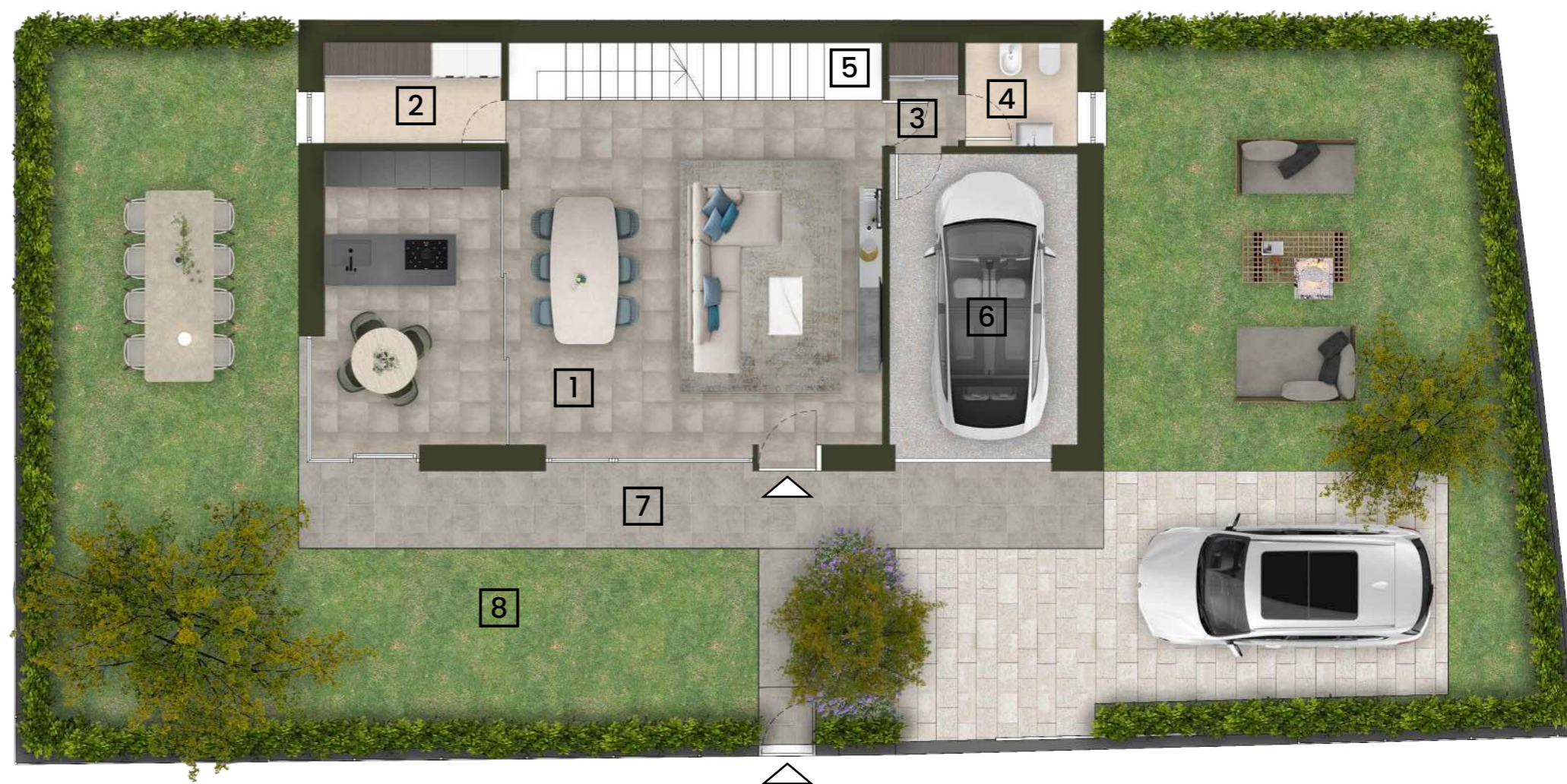
SUPERFICIE COMMERCIALE: **207,79 m²**

SUPERFICIE NETTA: **154,00 m²**

1 Soggiorno - Cucina	55,39	m ²
2 Lavanderia	5,38	m ²
3 Antibagno	2,16	m ²
4 Bagno	3,51	m ²
5 Scala	6,50	m ²
6 Garage	16,62	m ²
7 Portico	18,90	m ²
8 Scoperto esclusivo	195,00	m ²

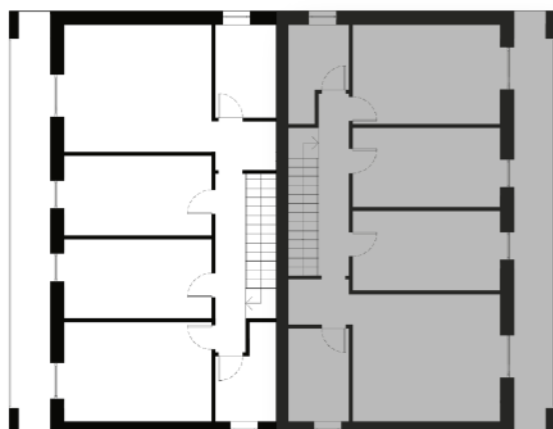


I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ



Unità 2

PIANO PRIMO



SUPERFICIE COMMERCIALE: **207,79 m²**
SUPERFICIE NETTA: **154,00 m²**

9 Corridoio	7,62	m ²
10 Bagno	6,15	m ²
11 Camera	20,47	m ²
12 Camera	12,80	m ²
13 Camera	12,80	m ²
14 Camera	15,96	m ²
15 Bagno	5,28	m ²
16 Terrazza	18,25	m ²



I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE CON
L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ











04

Caratteristiche principali

Investire in un'abitazione in classe A4 significa scegliere un futuro sostenibile, con costi di gestione ridotti e un impatto ambientale minimo.

Residenze Crystal presenta le più innovative tecniche di costruzione e la cura nei minimi dettagli si applica anche nella scelta degli impianti che migliorano notevolmente il comfort abitativo:

- WMC (ventilazione meccanica) con impianto canalizzato
- Impianto di riscaldamento a pavimento in pompa di calore
- Impianto di climatizzazione estiva canalizzato
- Impianto Fotovoltaico di 6kw per unità
- Serramenti in pvc doppia camera e tripla guarnizione
- Tapparelle motorizzate con comando remoto

05

Contatti



NOVA DREAM S.r.l.

📍 Via Roma, 105 - Albignasego (PD)

✉ info@novadream.it

☎ (+39) 0496897710



www.novadream.it

Grafiche:



www.4realstudio.com

La descrizione degli immobili fornita nel presente annuncio e nelle immagini non è impegnativa potendo gli immobili per esigenze costruttive o di carattere amministrativo subire o aver subito alcune modifiche nella realizzazione o nell'accatastamento. Le caratteristiche effettive di ogni singola unità sono riscontrabili e specificate solo nel corso delle visite-trattative e risulteranno vincolanti solo per come descritte nelle proposte contrattuali. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta da Nova Dream s.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.



Residenza
CRYSTAL

NAMA[®]
DREAM