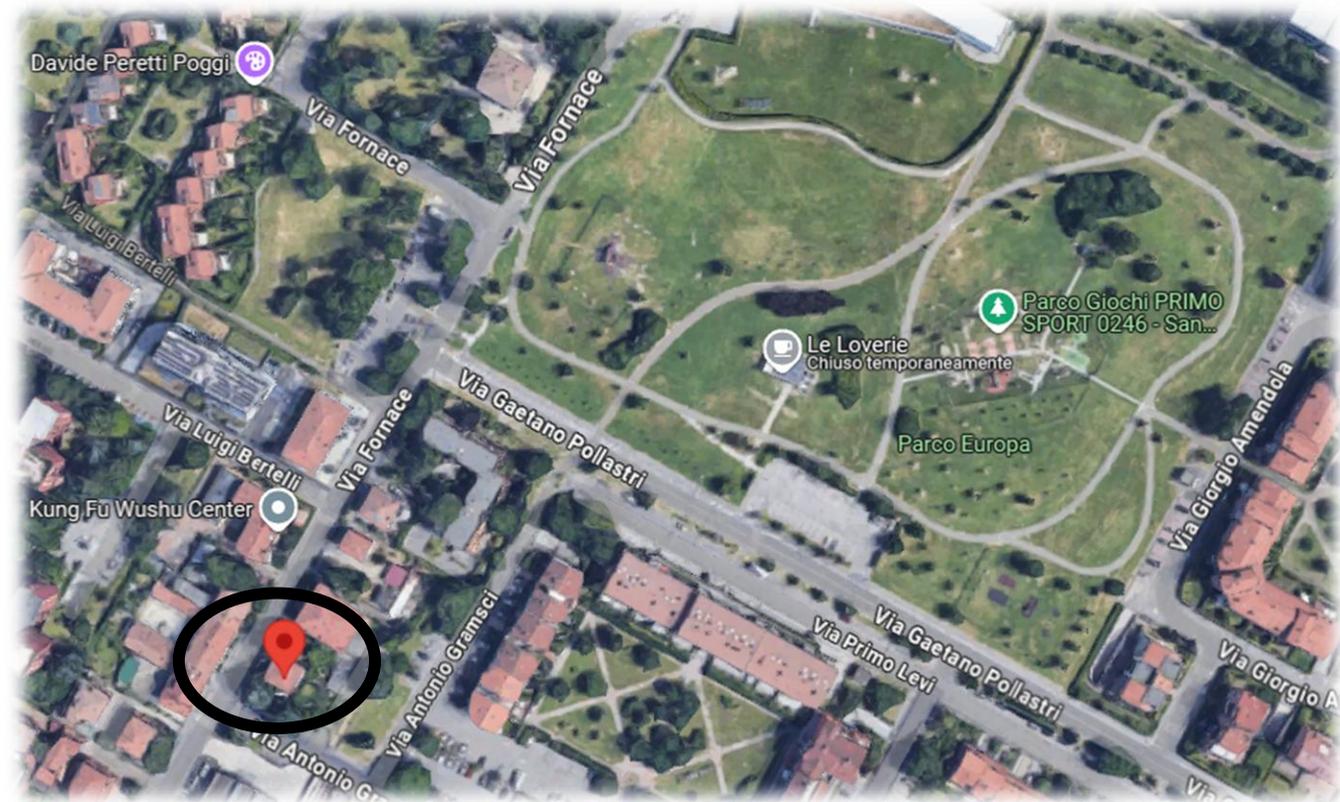
The image is a vertical collage of modern skyscrapers. The left side shows a building with a blue glass facade and a brown facade with vertical slats. The right side shows a building with a white facade and a brown facade with horizontal slats. The center is a dark, marbled texture with a large, faint 'S' logo. The text is overlaid on this central texture.

Immobiliare
Scarpino

Exposè
Via Fornace,8

Descrizione del compendio

L'immobile si trova nel quartiere residenziale a pochi passi dal centro di San Lazzaro di Savena in via Fornace,8 in una palazzina di lusso di nuova costruzione.



Immobiliare
Scarpino

Descrizione dell'immobile

La palazzina di nuova costruzione situata in via Fornace,8 a San Lazzaro di Savena, è un elegante complesso residenziale che si distingue per la sua architettura moderna e funzionale, pensata per rispondere alle esigenze di comfort e praticità delle famiglie e dei professionisti in cerca di un abitazione di alta qualità.

Caratteristiche generali della palazzina:

Il complesso si sviluppa su tre piani fuori terra, ospitando un totale di 6 appartamenti e un attico, ognuno dei quali è stato progettato con attenzione ai dettagli, utilizzando materiali di pregio e tecnologie innovative che garantiscono elevate standard di efficienza energetica.

La palazzina è dotata di un sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, di impianti fotovoltaici e di soluzioni ecocompatibili che contribuiscono a ridurre i consumi e l'impatto ambientale.

L'edificio verrà costruito in conformità con le normative antisismiche e antincendio con un occhio attento alla sicurezza e al benessere degli abitanti.

Descrizione dell'immobile

Uno degli appartamenti più spaziosi e ben distribuiti è un locale di 95mq commerciali, ideale per chi cerca ampi spazi e luminosità.

Questo appartamento si distingue per l'ottima disposizione degli ambienti, che garantisce una visibilità ottimale e una sensazione di spazio aperto.

- **Zona giorno con angolo cottura (26mq):**
La zona giorno è composta da un ampio soggiorno con una grande vetrata che si affaccia sulla loggia di 13mq, creando una continuità tra l'interno e l'esterno.
Il soggiorno è progettato per accogliere un'area living moderna e funzionale, con spazio sufficiente per un divano grande e una zona pranzo.
La cucina separata ma a vista sul soggiorno.
L'area è spaziosa e può ospitare un tavolo da pranzo per quattro persone.
- **Camera da letto (16mq):**
La zona notte dell'appartamento comprende due camere da letto una di 16mq e l'altra di 15mq.
Le camere matrimoniali di dimensioni generose godono di una notevole luminosità grazie alla presenza delle finestre che si affacciano sul giardino.
Entrambe le camere possono essere dotate di armadi a muro per ottimizzare lo spazio.

Immobiliare
Scarpino

Descrizione dell'immobile

- **Bagno in camera (5mq):**
Arredato e con finiture moderne, completo di piatto doccia, sanitari a terra, e un elegante rivestimento in ceramica di alta qualità.
Inoltre, è presente un secondo bagno di servizio di 5mq.
- **Loggia (13mq):**
Una delle caratteristiche più apprezzate di questo appartamento è la loggia coperta di 13mq, adatta per creare uno spazio all'aperto fruibile durante la stagione.
Questo ambiente aggiuntivo permette di godere momenti di tranquillità all'aperto, perfetto per pranzi, cene, o semplici momenti di relax, rendendo l'appartamento ancora più confortevole e accogliente.

Finiture di pregio:

- Le finiture interne sono state scelte con grande cura, con pavimenti in parquet di legno naturale nella zona giorno e nelle camere da letto, e ceramiche moderne nei bagni e in cucina.
 - L'edificio è dotato di impianti di ultima generazione per garantire il massimo comfort con il minimo impatto ambientale, compreso il sistema di riscaldamento a pavimento e un impianto fotovoltaico che copre parte dei consumi energetici.
 - La palazzina è dotata di un impianto di videosorveglianza, porte blindate e serramenti ad alta efficienza energetica, che garantiscono non solo la protezione ma anche il risparmio energetico.
 - L'appartamento dispone su richiesta di acquistare il garage di 40.000 € e posto auto condominiale con sbarra all'interno dell'area.
-

Descrizione dell'immobile



Immobiliare
Scarpino

La palazzina è situata in una zona residenziale tranquilla e ben servita, a pochi minuti da centro di San Lazzaro, un comune che offre una vasta gamma di servizi e infrastrutture, tra cui scuole, supermercati, parchi centri sportivi.

La posizione è strategica anche per chi necessita di collegamenti rapidi con Bologna, grazie alla vicinanza alle principali vie di comunicazione e alla fermata dei mezzi pubblici.

Conclusioni

Immobiliare
Scarpino



Questa palazzina rappresenta una soluzione ideale per chi cerca un'abitazione moderna, funzionale e ben posizionata, dove poter godere di una qualità della vita elevata.

L'appartamento trilocale di 95mq con loggia di 13mq, in particolare, è un'opportunità unica per chi desidera uno spazio ampio e luminoso, completo di ogni comfort e inserito in un contesto residenziale di prestigio.

Planimetria di progetto



Immobiliare
Scarpino



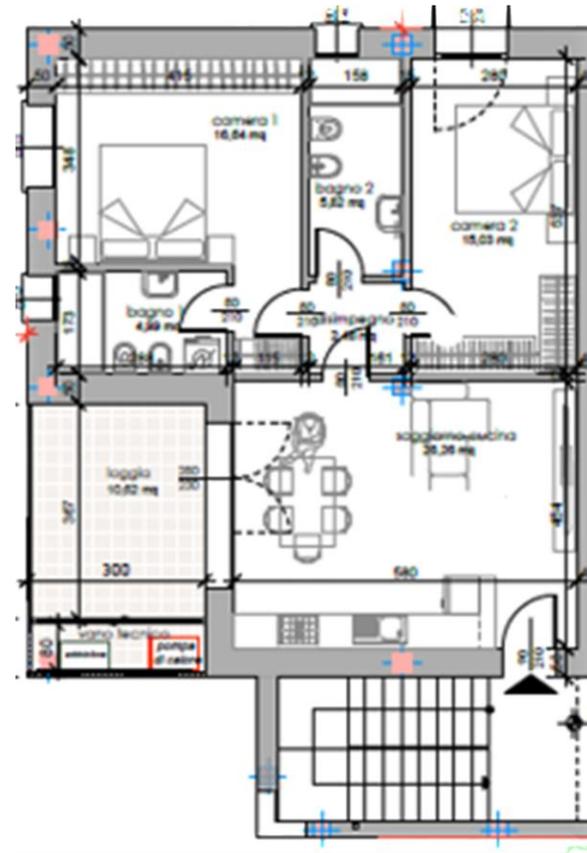
Composizione immobile

Composizione:

- Ingresso su soggiorno angolo cottura di 26mq calpestabili
- Due camere matrimoniali di 16mq e di 15mq
- Due bagni di 5mq ciascuno
- Loggia coperta di 13mq
- Volendo box a parte euro 30.000,00
- Posto auto a parte
- Metratura immobile di 95mq

Immobiliare
Scarpino

Planimetria quotata dell'appartamento C



Da capitolato entra:

- ❖ O Grès porcellanato 60x120 di vari colori a scelta dell'acquirente
 - ❖ O Parquet
 - ❖ Porte a battenti interne 80x210
 - ❖ Nei bagni solo sanitari, piatto doccia e rubinetteria (escluso box doccia e lavandino)
 - ❖ Battiscopa in legno bianco
 - ❖ Porta blindata
 - ❖ Videocitofono
 - ❖ Balconi di vetro
 - ❖ Riscaldamento a pavimento con pompa di calore
-

Rifiniture

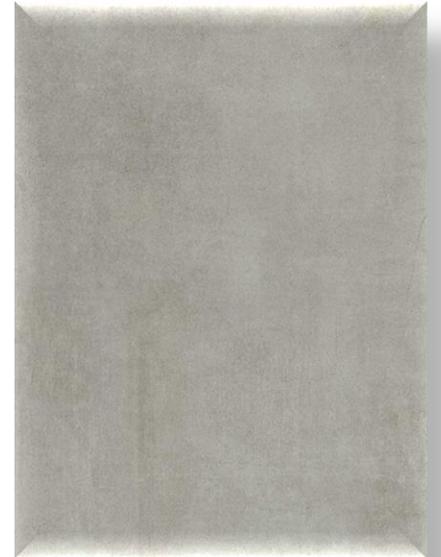
Porta blindata



Parquet



Grès porcellanato



Immobiliare
Scarpino

Rifiniture

Immobiliare
Scarpino

Piatto doccia



Rubinetteria



Parquet



Valori immobiliari

Immobiliare
Scarpino

Superficie	95 mq
Locali	3
Prezzo	450.000,00 €
Riscaldamento	A pavimento, pompa di calore
Anno di costruzione	2025
Consegna	Dicembre 2026
