



NUOVA COSTRUZIONE

VIA FORNACE - SAN LAZZARO DI SAVENA

GIANLUIGI SCARPINO
I M M O B I L I A R E

VILLINI A MARE
APARTMENTS

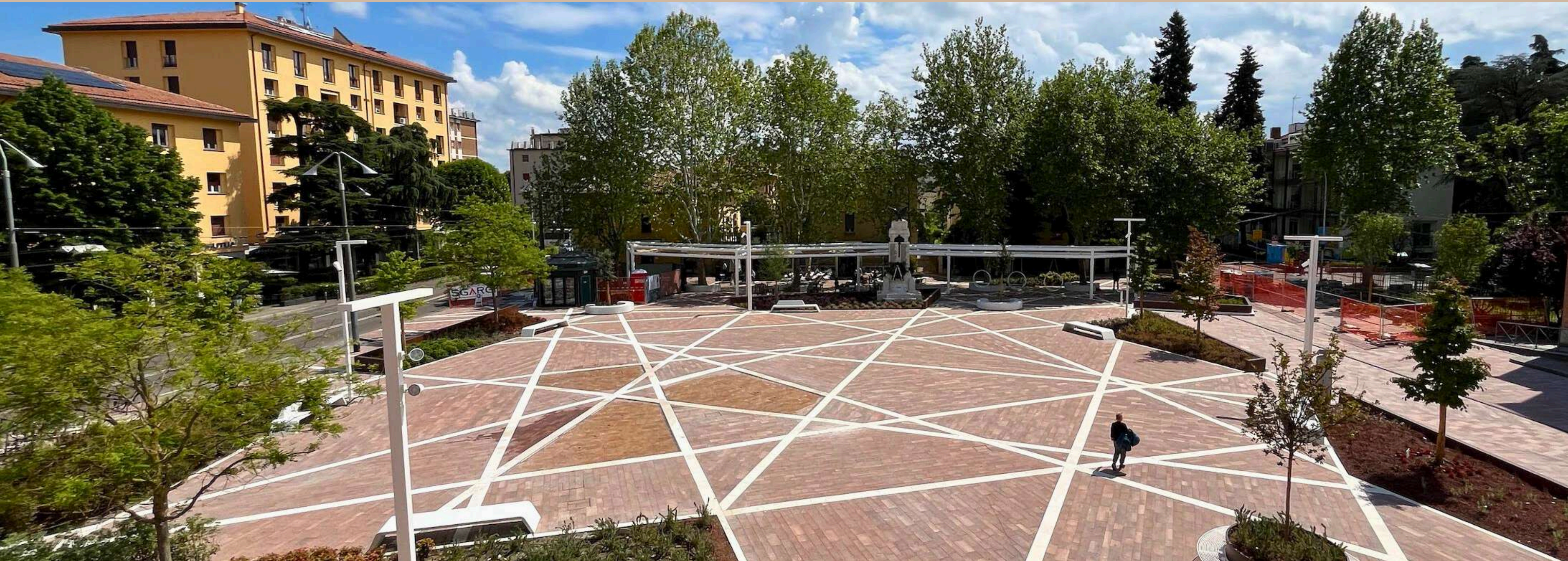
G M N
group



San Lazzaro di Savena è una delle località residenziali più apprezzate dell'area bolognese, scelta da chi desidera vivere in un contesto curato. Il centro cittadino offre numerosi servizi tutti facilmente raggiungibili.

La presenza di ampie aree verdi, parchi pubblici e il collegamento diretto con le colline rendono la zona ideale per chi ama uno stile di vita equilibrato, tra natura e comfort urbano.

Ottimamente collegata a Bologna grazie alla Via Emilia, ai mezzi pubblici e alla rete stradale, San Lazzaro rappresenta una soluzione perfetta per famiglie, professionisti e per chi cerca un investimento immobiliare di valore nel tempo.



A DUE PASSI DA TUTTO CIÒ CHE CONTA

"Vivere San Lazzaro significa scegliere comfort, servizi e qualità della vita, in una delle zone più apprezzate dell'area bolognese."



Servizi quotidiani

Scuole di ogni grado, supermercati, negozi di vicinato, farmacie e uffici pubblici.



Servizi essenziali

Presidi sanitari, ambulatori, farmacie, strutture sportive e centri ricreativi.



Ristorazione e vita di quartiere

Bar, ristoranti e attività locali contribuiscono a creare un contesto vivo ma ordinato.



Collegamenti

Posizione strategica: Via Emilia, mezzi pubblici e principali collegamenti stradali.



Verde e tempo libero

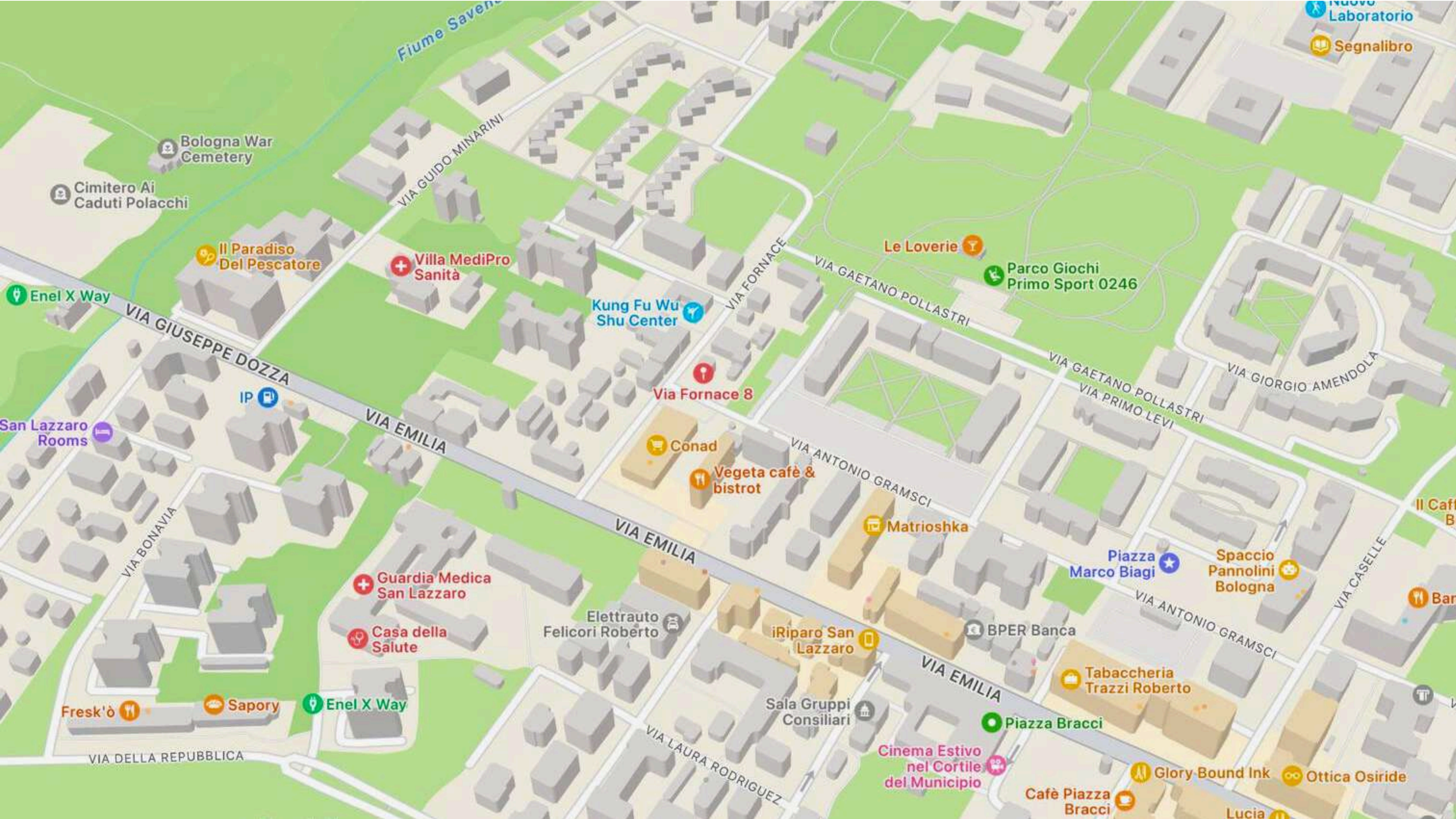
Parchi pubblici, aree verdi attrezzate e percorsi pedonali e ciclabili.



Una scelta di valore

Ideale per chi cerca casa in una zona completa e destinata a mantenere valore nel tempo.

Parco 2 Agosto



Bologna War Cemetery

Cimitero Ai Caduti Polacchi

Il Paradiso Del Pescatore

Villa MediPro Sanità

Kung Fu Wu Shu Center

Le Loverie

Parco Giochi Primo Sport 0246

Enel X Way

Via Fornace 8

Conad

Vegeta café & bistrot

Matrioshka

Piazza Marco Biagi

Spaccio Pannolini Bologna

Guardia Medica San Lazzaro

Casa della Salute

Elettrauto Felicori Roberto

iRiparo San Lazzaro

BPER Banca

Tabaccheria Trazzi Roberto

Fresk'ò

Sapory

Enel X Way

Sala Gruppi Consiliari

Piazza Bracci

Cinema Estivo nel Cortile del Municipio

Cafè Piazza Bracci

Glory Bound Ink

Ottica Osiride

Lucia

Novo Laboratorio

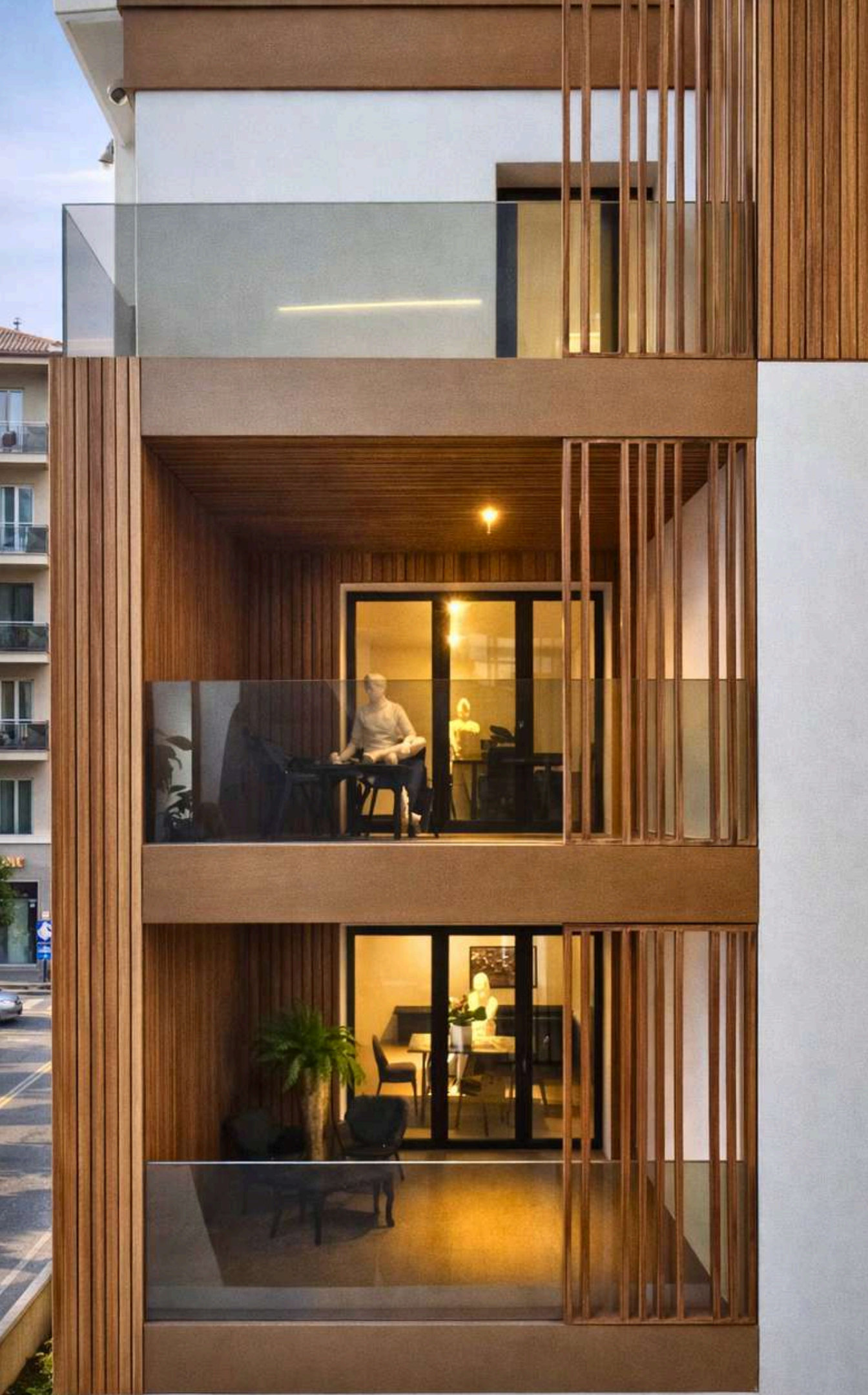
Segnalibro

Il Caffè B

Bar

Tram

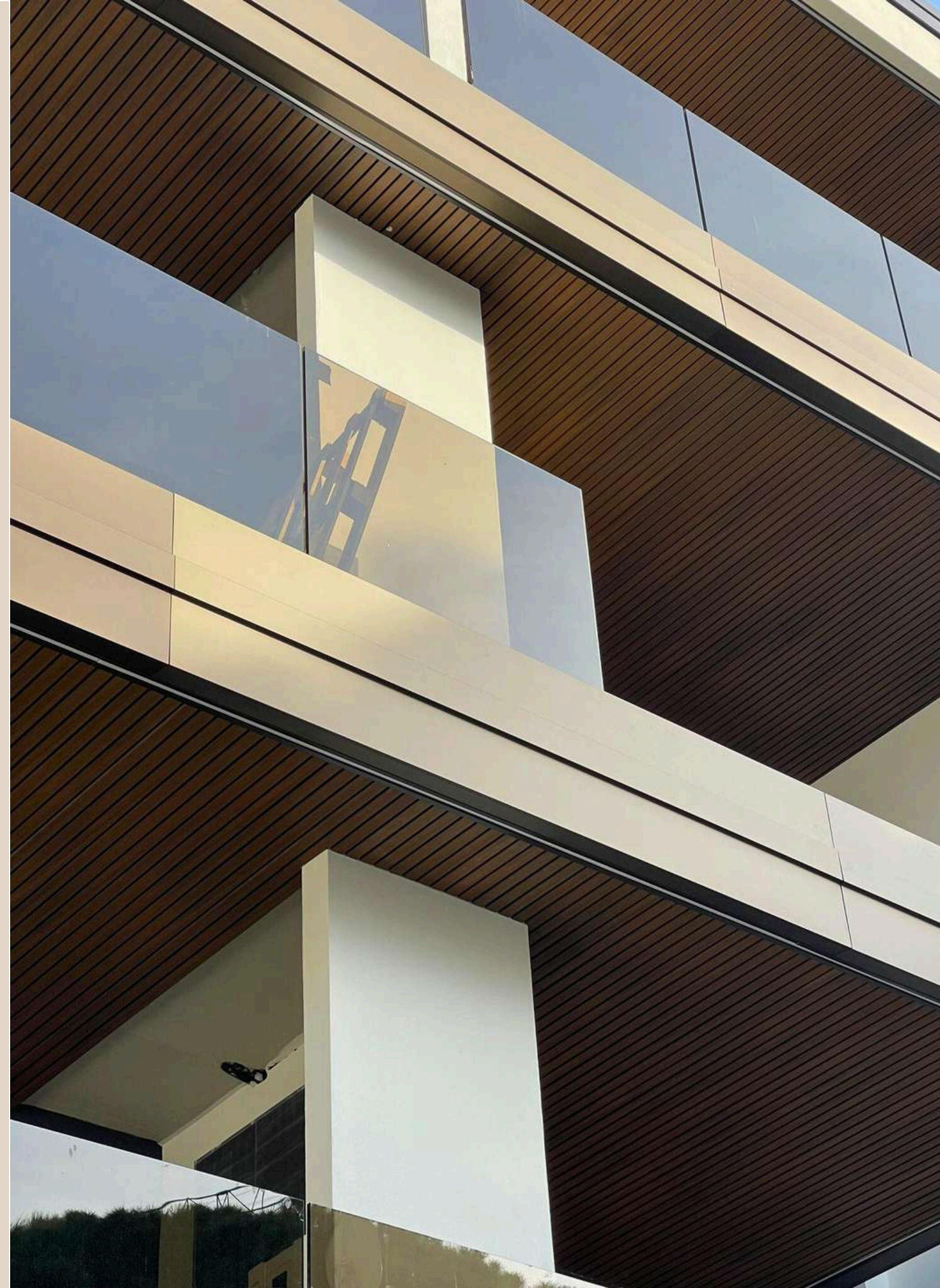




UN PROGETTO RESIDENZIALE ESCLUSIVO

“Un intervento moderno pensato per offrire comfort abitativo, spazi generosi e soluzioni di qualità.”

- **6 appartamenti**
Progettati per garantire privacy, luminosità e funzionalità degli spazi.
- **1 attico**
Soluzione unica, con spazi ampi e riservati.
- **Ampi terrazzi loggiati**
Perfetti per vivere l'esterno in ogni stagione.
- **Giardini privati**
Spazi verdi riservati, ideali per famiglie e relax all'aperto.
- **7 garage e 2 posti auto coperti**
Spazi dedicati che assicurano comfort, ordine e sicurezza in ogni stagione.
- **Design architettonico moderno**
Materiali selezionati e un'estetica pensata per durare nel tempo.
- **Elevata efficienza energetica**
Soluzioni orientate al risparmio energetico e al comfort abitativo.










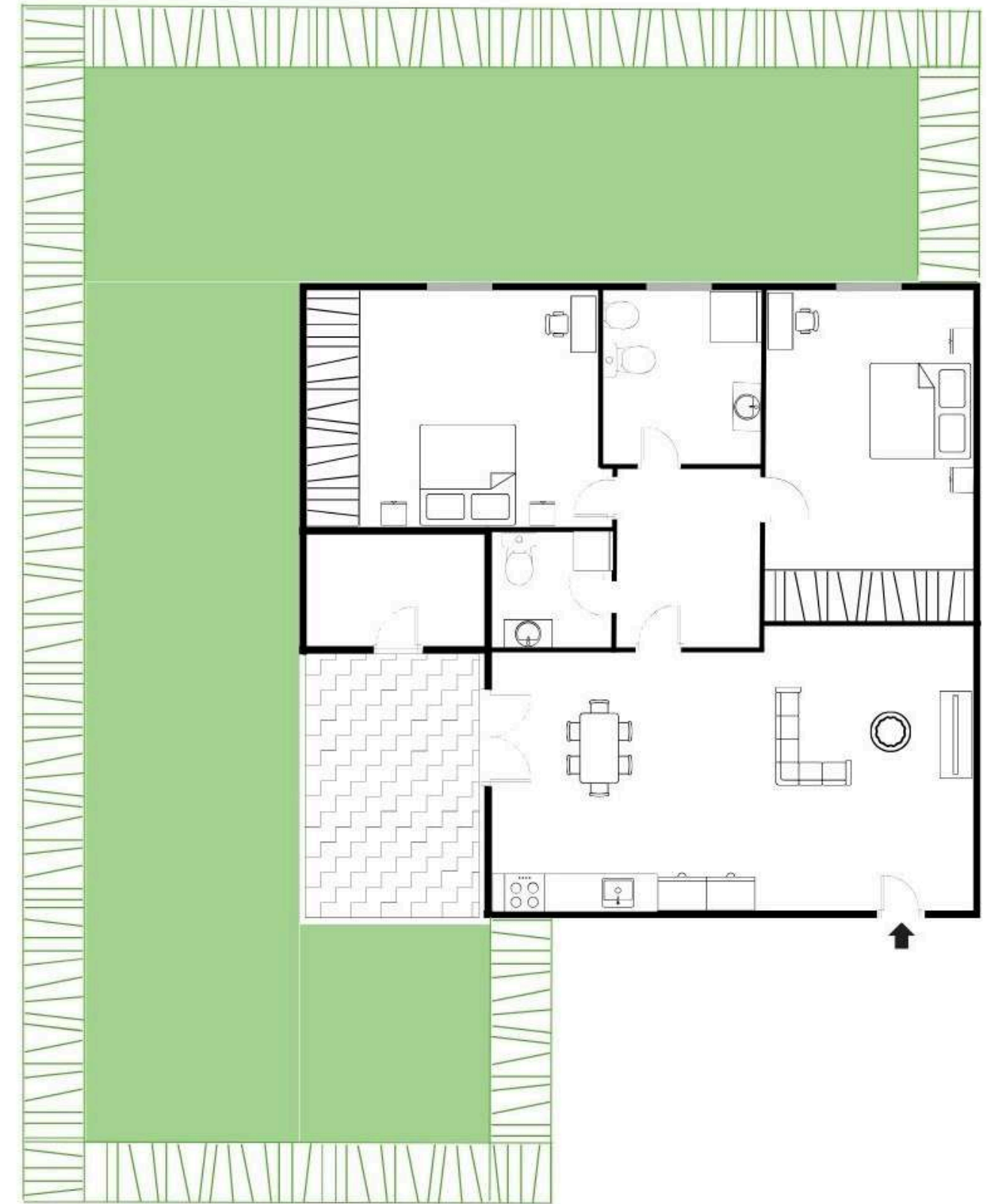




APPARTAMENTO 1








Trilocale

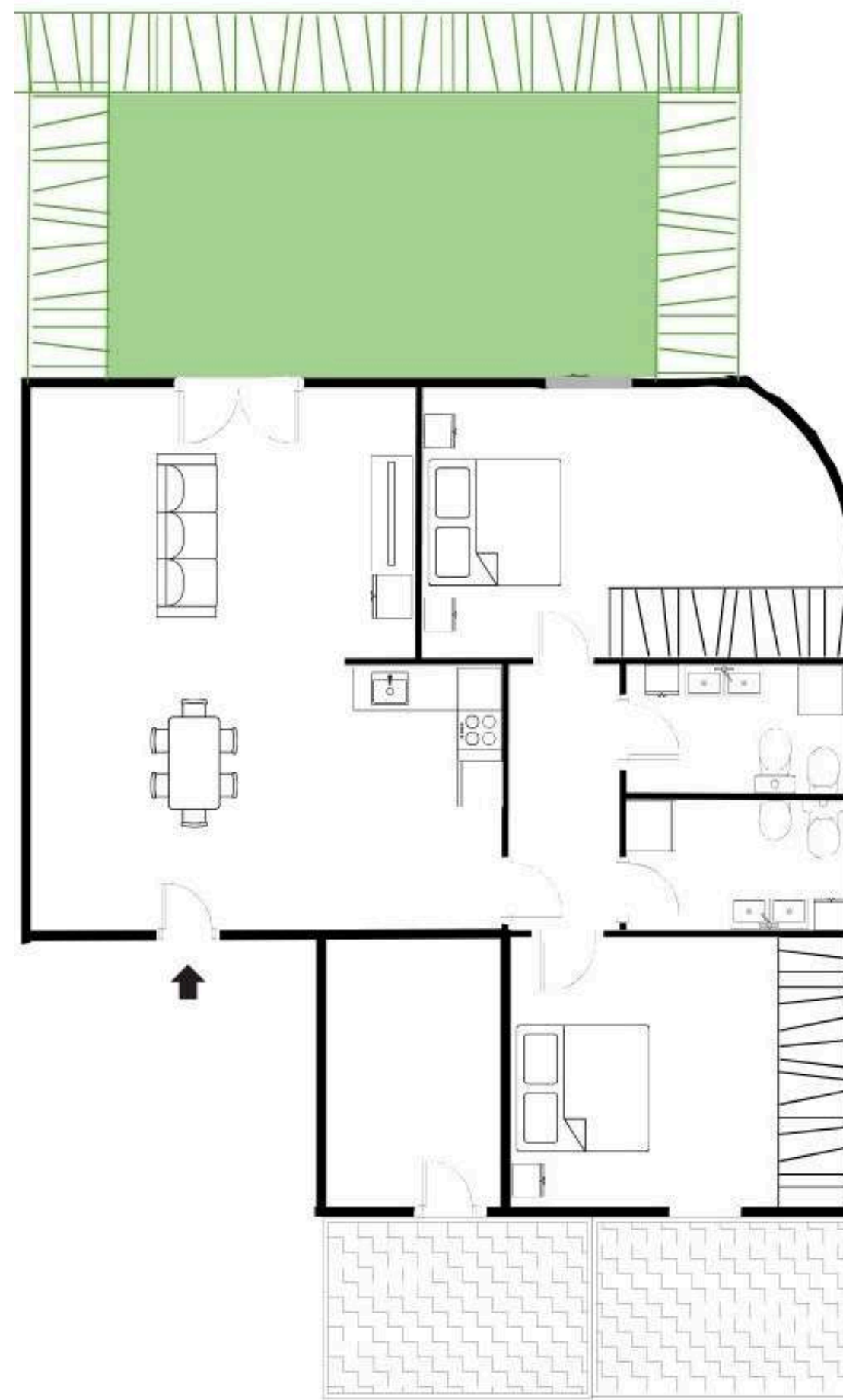
-  **Piano terra**
-  **2 camere**
-  **2 bagni**
-  **Giardino privato**
-  **Portico loggiato**
-  **Locale deposito attrezzi**
-  **Garage o posto auto coperto a parte**



APPARTAMENTO 2

Trilocale

-  **Piano terra**
-  **2 camere**
-  **2 bagni**
-  **Giardino privato**
-  **Portico loggiato**
-  **Locale deposito attrezzi**
-  **Garage o posto auto coperto a parte**



APPARTAMENTO 3

Bilocale

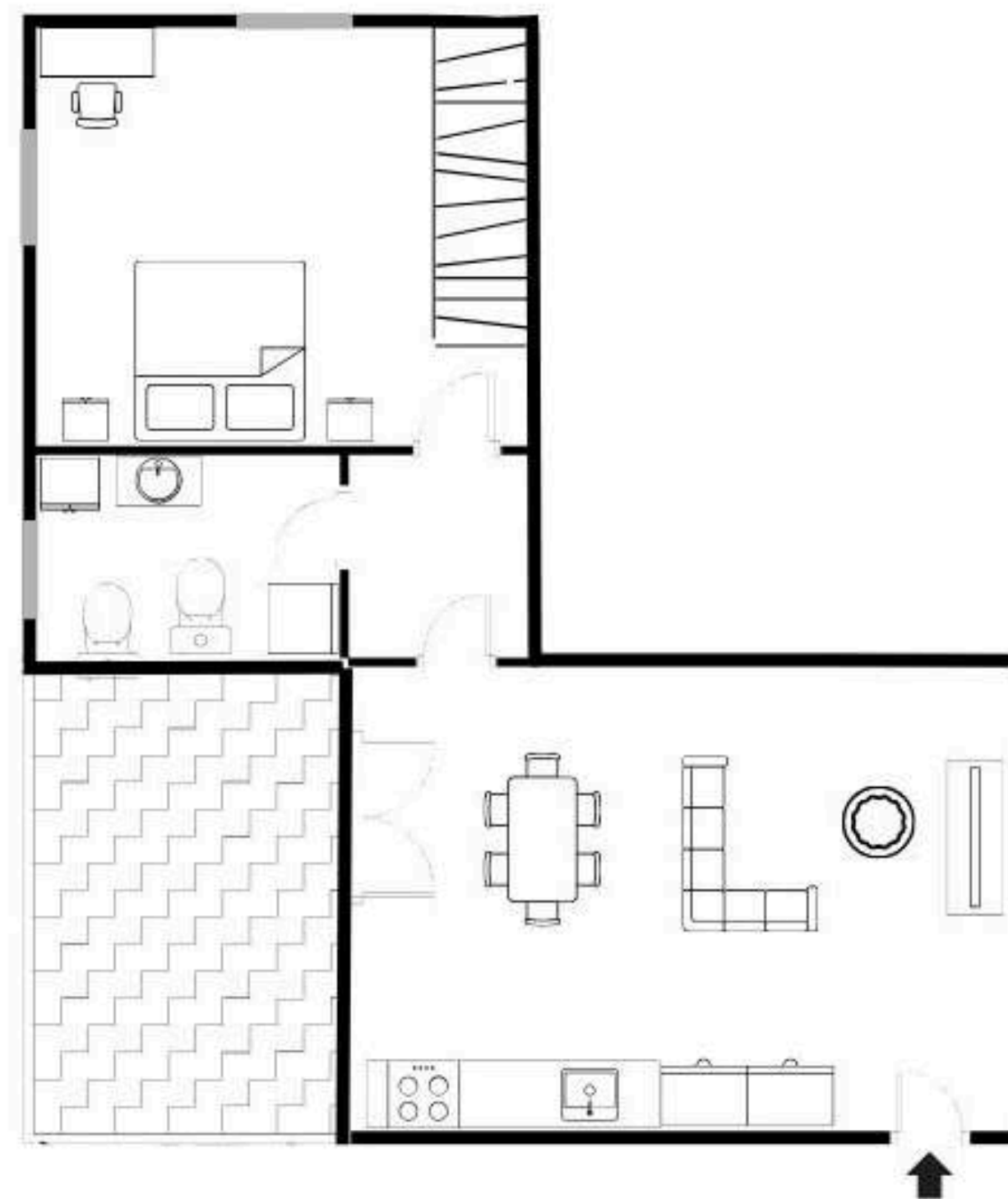
 Piano primo

 1 camera

 1 bagno

 Terrazzo loggiato

 Garage o posto auto coperto a parte



APPARTAMENTO 4

Quadrilocale

 Piano primo

 3 camere

 2 bagni

 Terrazzo loggiato

 Garage o posto auto coperto a parte



APPARTAMENTO 5

Bilocale

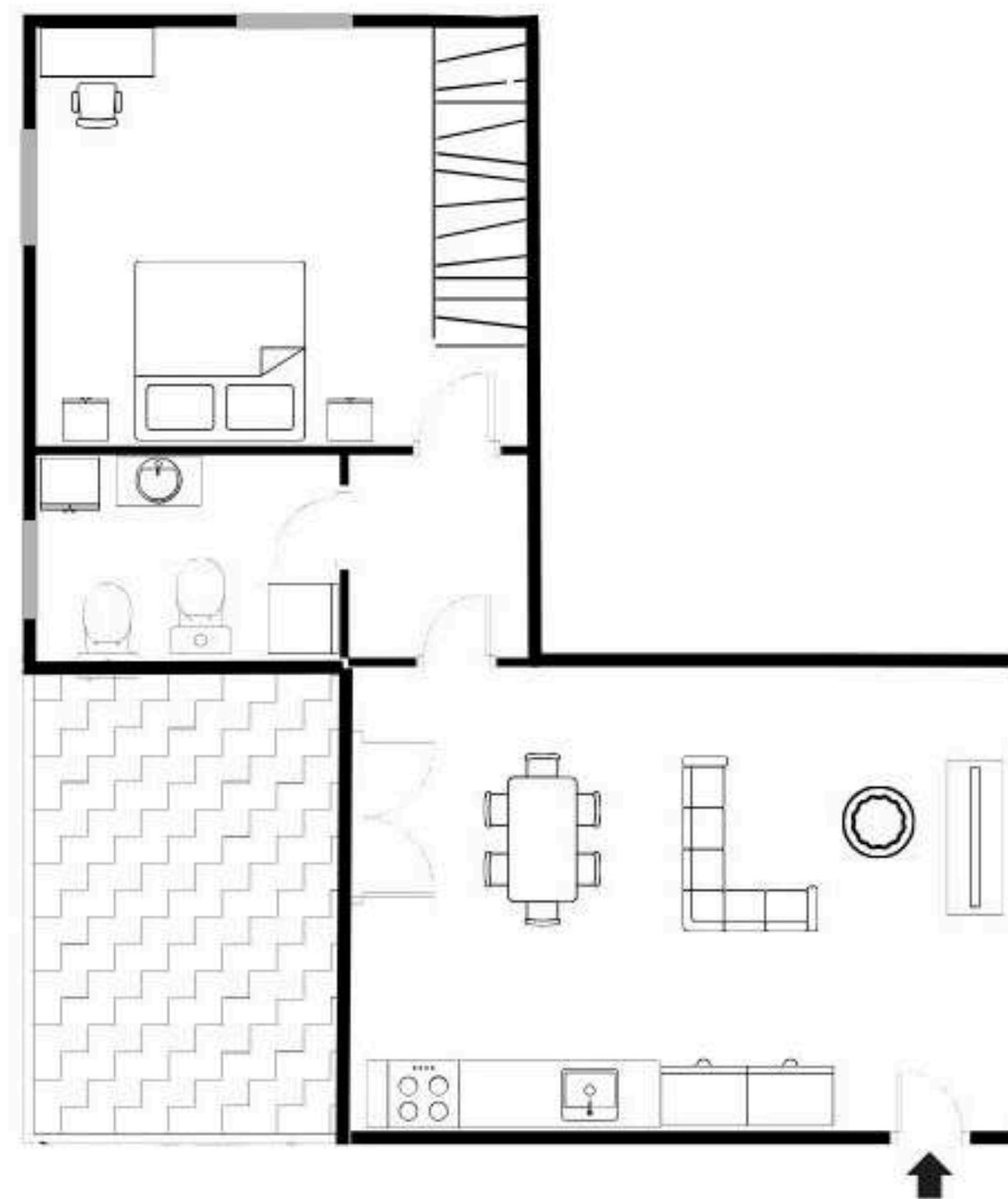
 Piano secondo

 1 camera

 1 bagno

 Terrazzo loggiato

 Garage o posto auto coperto a parte



APPARTAMENTO 6

Quadrilocale

 Piano secondo

 3 camere

 2 bagni

 Terrazzo loggiato

 Garage o posto auto coperto a parte



APPARTAMENTO 7

Attico

 Piano terzo

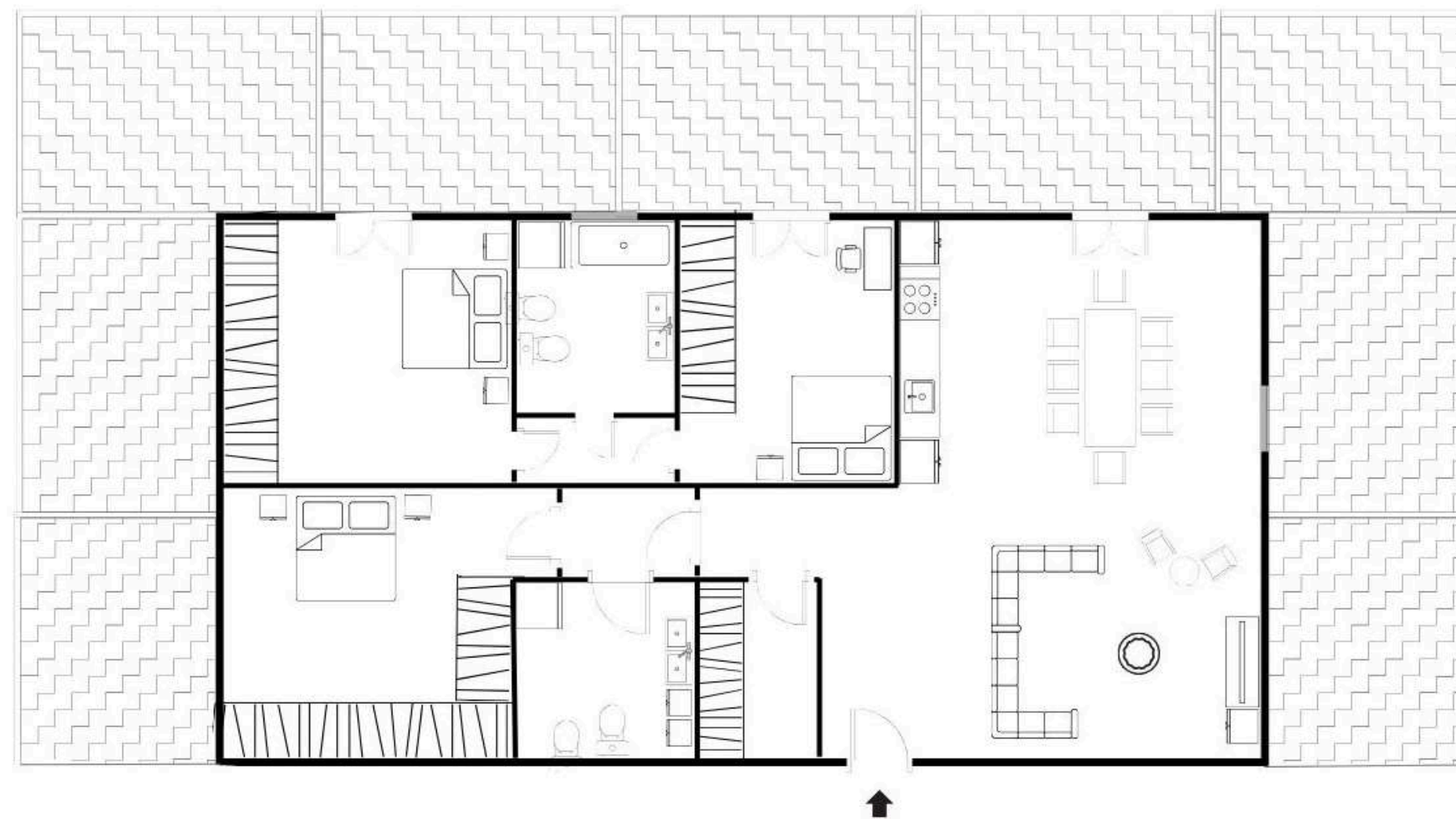
 3 camere

 2 bagni

 Ripostiglio

 Terrazzo perimetrale

 Garage o posto auto coperto a parte





QUALITÀ COSTRUTTIVA, COMFORT ED EFFICIENZA

“Innovazione, sicurezza e risparmio energetico in ogni dettaglio”

- **Costruzione moderna e antisismica**
Struttura in cemento armato progettata secondo le più recenti normative, per garantire solidità e sicurezza nel tempo.
- **Elevato isolamento termo-acustico**
Murature e divisori certificati assicurano comfort abitativo, silenziosità e ottime prestazioni energetiche.
- **Impianto a pompa di calore**
Riscaldamento a pavimento e produzione di acqua calda sanitaria senza utilizzo di gas, per un’abitazione efficiente e sostenibile.
- **Impianto fotovoltaico autonomo**
Ogni appartamento è dotato di pannelli fotovoltaici dedicati, con predisposizione per sistema di accumulo.

FINITURE DI LIVELLO

“Materiali selezionati per un'estetica senza tempo”

- **Pavimentazioni di pregio**
Gres porcellanato nelle zone giorno e negli spazi esterni
Parquet in rovere nelle camere da letto.
- **Bagni moderni e curati**
Sanitari sospesi, piatti doccia in resina e rubinetterie di design.
- **Serramenti ad alte prestazioni**
Infissi a taglio termico in pvc, con tende oscuranti esterne elettrificate per garantire comfort abitativo e controllo dell'irraggiamento solare.
- **Porte interne**
Porte battenti o scorrevoli con finiture coordinate agli ambienti e materiali di qualità.
- **Porta d'ingresso blindata**
Porta di sicurezza ad alta resistenza, per garantire protezione e isolamento termo-acustico.





SPAZI ESTERNI, AREE COMUNI E SICUREZZA

“Spazi pensati per vivere, condividere e sentirsi protetti”

- **Terrazzi e giardini privati**
Spazi esterni progettati come estensione dell’abitazione, con illuminazione e punti acqua dedicati.
- **Aree comuni curate**
Giardini piantumati, irrigazione automatica, percorsi pedonali rifiniti e illuminazione scenografica.
- **Ascensore di ultima generazione**
Impianto elettrico ad alte prestazioni, silenzioso e conforme alle normative vigenti.
- **Sicurezza e controllo accessi**
Videocitofono, predisposizione impianto antintrusione e accessi automatizzati.
- **Estetica moderna con rivestimenti in Decò**
Facciate caratterizzate da elementi in WPC (Wood Plastic Composite) effetto legno, materiale resistente e durevole che unisce estetica e performance nel tempo.



VILLINI A MARE
APARTMENTS




Prenota ora il tuo appuntamento dedicato.

CONTATTI

 Gianluigi Scarpino Immobiliare

 Via Renato Torreggiani 4, 40068 San Lazzaro di Savena (BO)

 350 010 7847

 051 4856162

 immobiliaregianluigiscarpino@gmail.com

 www.scarpinoimmobiliare.com