



**Progetto Immobiliare Esclusivo • Paratico (BS)**

# **Corte del Sole**

*Villette indipendenti a Paratico, a due passi dal lago*

Via Garibaldi, Paratico (BS)

IL CONTESTO

# Una posizione riservata, a un passo dal lago

Corte del Sole nasce in una posizione riservata e tranquilla,

in **Via Garibaldi a Paratico**, immersa in un contesto verde e ben collegato al centro del paese. Un progetto pensato per chi desidera privacy, silenzio e qualità della vita, senza rinunciare alla comodità dei servizi quotidiani.

Il lago di Iseo dista circa 1 km: una presenza discreta ma costante, che arricchisce il contesto e il valore dell'abitare.

## Paratico (BS)

- A 1 km dal lago di Iseo
- Centro servizi a pochi minuti
- Contesto verde e tranquillo
- Ottimi collegamenti stradali





# Tre villette indipendenti, un unico standard di qualità

Corte del Sole è un progetto esclusivo composto da **tre villette indipendenti**, sviluppate interamente su un unico livello. Ogni abitazione è pensata per offrire il massimo in termini di comfort moderno, funzionalità degli spazi e qualità costruttiva.

## **Sviluppo orizzontale**

Tutto su un piano: praticità e accessibilità per ogni fase della vita

## **Giardino privato**

Ogni unità dispone di spazi esterni esclusivi e vivibili

## **Garage incluso**

Posto auto coperto e ampio, integrato nel progetto architettonico



# Legno Camuna, Il valore della bioedilizia

Le abitazioni di Corte del Sole sono realizzate interamente in **legno**, secondo i principi della bioedilizia.

Questa scelta costruttiva garantisce ambienti salubri,

un eccellente isolamento termico e acustico e il massimo comfort abitativo in ogni stagione.

Costruire in legno significa scegliere un materiale naturale, durevole e a basso impatto ambientale, che regola naturalmente umidità e temperatura interna.

## **Impianto fotovoltaico**

Produzione energetica integrata per l'indipendenza dalla rete

## **Alta efficienza energetica**

Classe energetica elevata, bollette ridotte

## **Finiture personalizzabili**

Materiali di qualità selezionabili su richiesta

## **Casa che respira**

Umidità regolata, aria pulita e benessere quotidiano





SPAZI ESTERNI

## Vivere anche all'esterno

Tutte le villette di Corte del Sole dispongono di **giardino privato** e spazi esterni curati, tra porticati coperti e aree lastricate. Ambienti progettati per essere vissuti ogni giorno: dal caffè mattutino all'aperto alle cene estive in compagnia.



### **Giardino privato**

Verde esclusivo per ogni unità, separato dagli spazi comuni



### **Porticato coperto**

Zona relax protetta, utilizzabile in ogni stagione



### **Aree lastricate**

Superfici esterne rifinite, pratiche e di grande effetto estetico

# Le Villette

Tre soluzioni abitative indipendenti, ognuna con caratteristiche distintive per rispondere a esigenze diverse. Scopri quella che fa per te.

## **Villetta Alba**

La più ampia. Ideale per chi cerca spazio e una doppia suite



## **Villetta Brezza**

Spazi versatili, ottima distribuzione. Perfetta per le famiglie



## **Villetta Cielo**

Compatta e funzionale. Ideale anche come investimento

# Villetta Alba

*Una distribuzione interna versatile e ben studiata, con uno studio che può diventare terza camera.*

## Caratteristiche

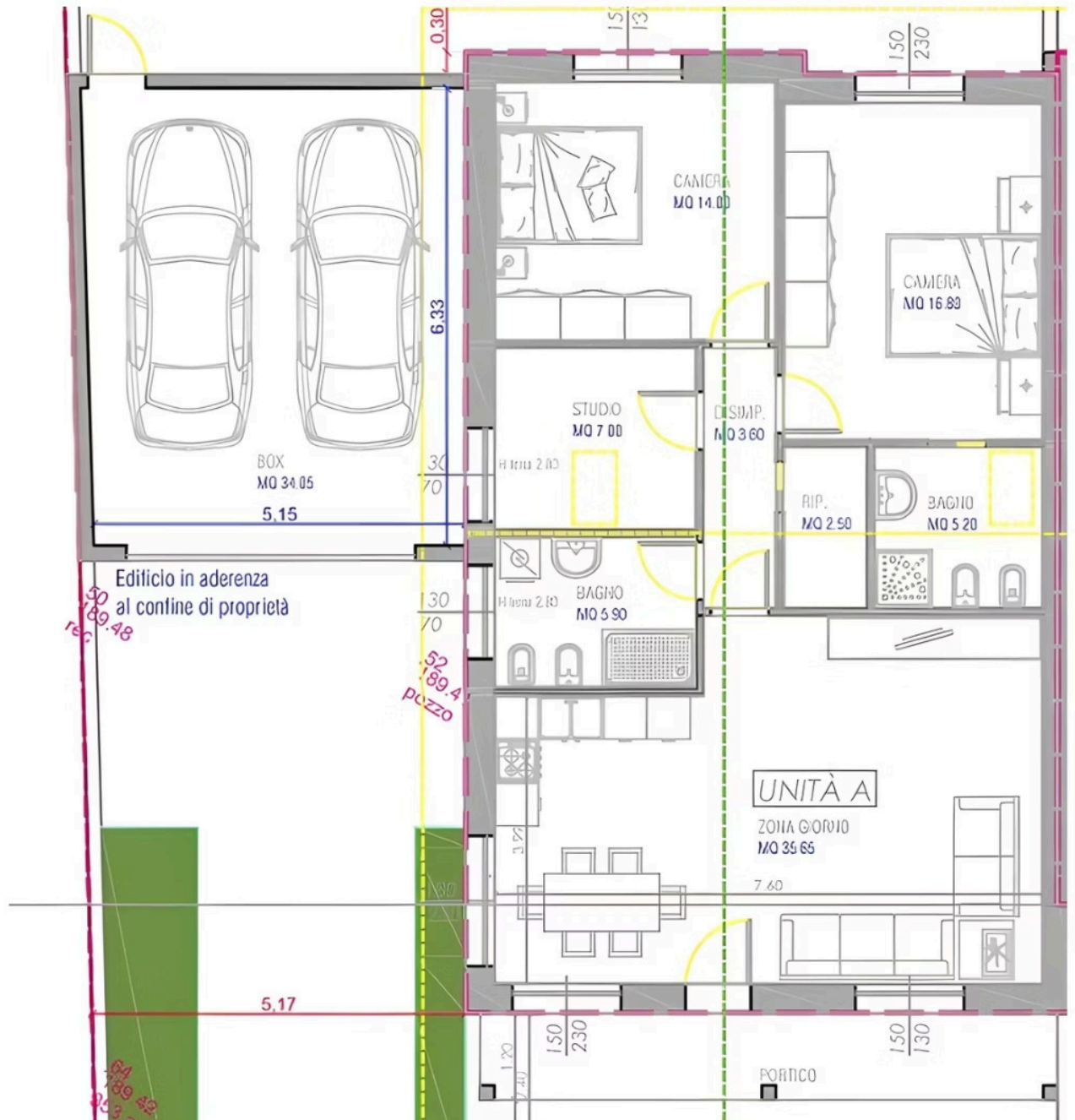
- **Mq commerciali abitazione 157**
- Mq Totali unità Alba 382
- Zona giorno **36,5 mq** con giardino
- Camera matrimoniale **16,8 mq**
- Seconda camera **14 mq**
- Studio **7 mq** (convertibile in terza stanza)
- Due bagni da 5,2 mq
- Ripostiglio 2,5 mq · Garage doppio **34 mq**





## **Perfetta per chi cerca flessibilità e spazio in più.**

Grazie allo studio separato e agli ambienti ben distribuiti, è la soluzione ideale per famiglie o per chi lavora da casa e vuole ambienti distinti e funzionali.



# Villetta Brezza

*La soluzione più spaziosa del complesso, con zona living generosa e due camere matrimoniali di grande dimensione.*

## Caratteristiche

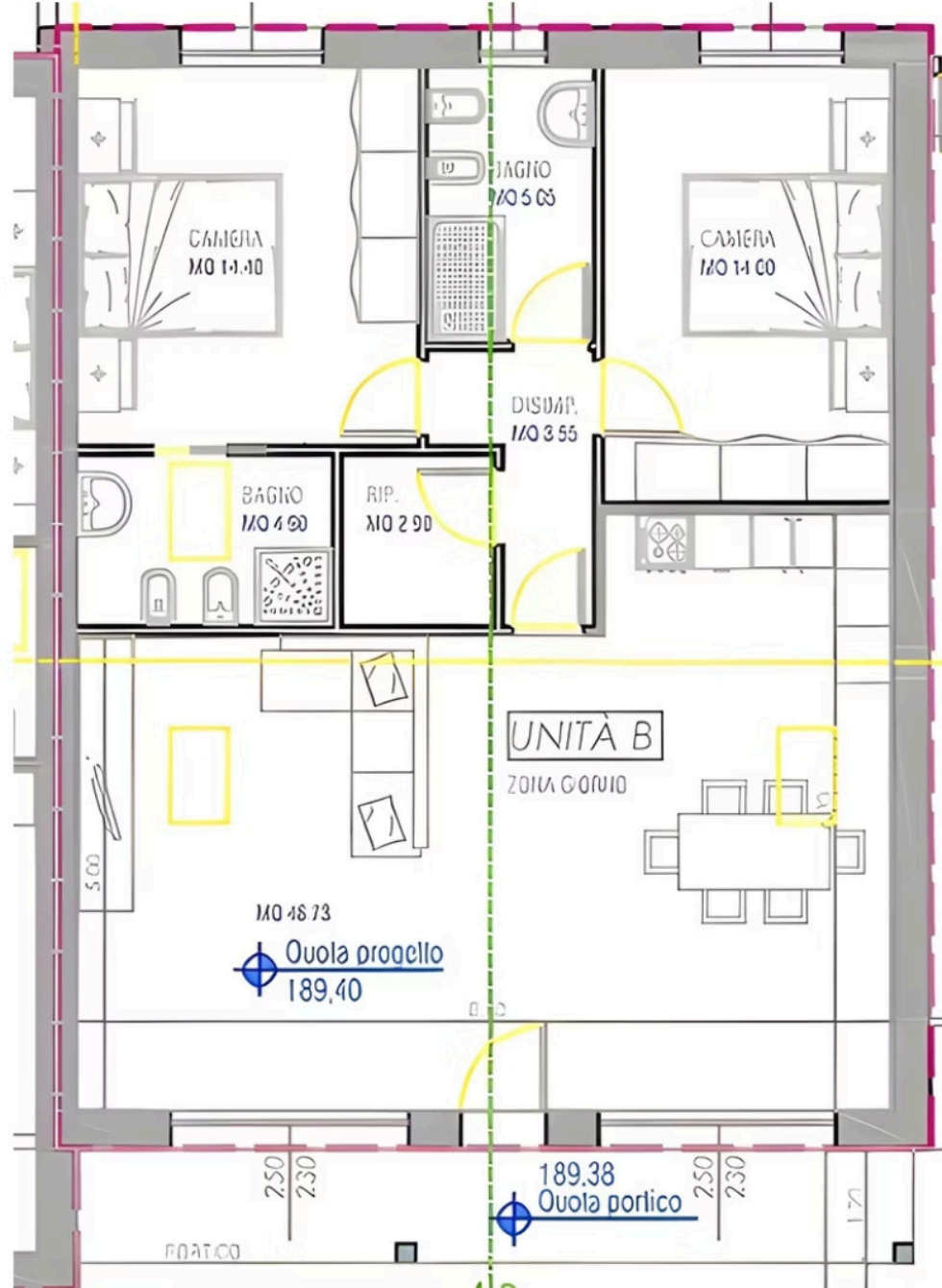
- **Mq commerciali abitazione 147**
- Mq totali unità Brezza 298
- Zona giorno **36 mq** con accesso giardino
- Due camere matrimoniali da **14 mq** ciascuna
- Camera principale con bagno privato en-suite
- Secondo bagno
- Ripostiglio 2,9 mq
- Garage doppio **38 mq**



## La scelta per chi vuole vivere gli spazi in grande.

Con una zona giorno ampia e due camere matrimoniali, è pensata per chi ama ambienti aperti, convivialità e massimo comfort abitativo.





# Villetta Cielo

*Una soluzione intelligente, pensata per chi valorizza l'efficienza degli spazi.*

*Ottima anche come opportunità di investimento.*

## Caratteristiche

- **Mq commerciali abitazione 147**
- Mq totali unita Cielo 389
- Zona giorno **28 mq** con accesso giardino
- Camera matrimoniale **15 mq** con bagno privato
- Seconda camera **12,2 mq**
- Secondo bagno
- Ripostiglio 1,5 mq
- Garage privato







**Essenziale, pratica, perfetta per uno stile di vita dinamico.**

Spazi ottimizzati e ben organizzati, ideale per coppie, piccoli nuclei familiari o come investimento moderno ed efficiente.



# Un equilibrio concreto tra comfort, efficienza e qualità della vita

→ **Abitazioni su un unico livello**

Più pratiche, comode e adatte nel tempo per ogni fase della vita familiare

→ **Bioedilizia in legno**

Ambienti più salubri, silenziosi ed efficienti energeticamente

→ **Spazi esterni privati**

Giardino e aree vivibili per sfruttare ogni stagione dell'anno

→ **Posizione strategica**




Zona tranquilla e riservata, vicina al centro, ai servizi e al lago

→ **Tre soluzioni diverse**

Ogni villetta risponde a esigenze abitative specifiche, con caratteristiche uniche

# Confronto tra le Villette

Una panoramica comparativa delle tre unità abitative per orientare la scelta.

Caratteristica	 <b>Alba</b>	 <b>Brezza</b>	 <b>Cielo</b>
Mq abitazione/Totale	157 mq / 382 Mq	147 mq / 298 Mq	147 mq / 389 Mq
Zona giorno	35,5 mq	46 mq	36.5 mq
Camere	2 + studio	2 matrimoniali	2
Bagni	2 (1 en-suite)	2 (1 en-suite)	2 (1 en-suite)
Garage	Doppio parallelo	Doppio in linea	doppio parallelo

VIA G.  
GARIBALDI



ALTRA  
PROPRIETA'

Edificio in aderenza  
al confine di proprieta'

VERDE DI PROPRIETA'  
17 = 23.90 MQ

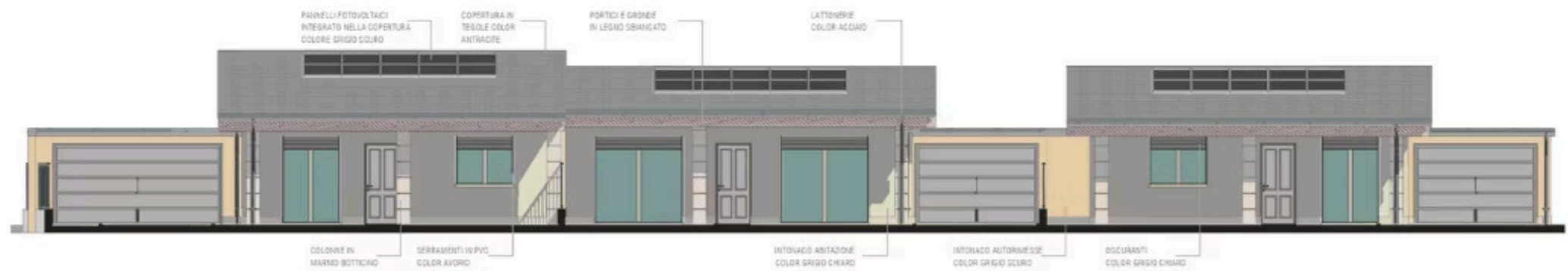
ALTRA  
PROPRIETA'

Limite di  
proprietà  
esclusiva

Proprietà  
al  
50%



PROSPETTO NORD - Scala 1/100



PROSPETTO SUD - Scala 1/100



# Corte del Sole

Un progetto esclusivo, pensato per chi cerca una casa nuova, efficiente e in una posizione strategica sul lago di Iseo. Tre villette indipendenti, un unico standard di qualità.

Vivere bene, ogni giorno. In uno spazio pensato per te.

## **Contatti**

Per informazioni e sopralluoghi,  
contatta l'agenzia di riferimento

## **Indirizzo**

Via Garibaldi, Paratico (BS) · Lago di Iseo

## **Disponibilità**

Tre unità disponibili · Consegne programmate · Personalizzazioni possibili

# Corte del Sole in sintesi

## Bioedilizia

Legno sano, efficiente e sostenibile

## Spazi esterni

Giardino, pergola e pavimentazioni stagionali



## Villette

Tre unità indipendenti su un piano

## Posizione

Zona tranquilla, vicino al lago e servizi

Corte del Sole rappresenta un'opportunità concreta per chi desidera una **nuova abitazione di qualità** in un contesto ambientale privilegiato. Bioedilizia, efficienza energetica, spazi generosi e una posizione invidiabile sul lago di Iseo: tutto ciò che serve per vivere bene, oggi e nel futuro.

LEGNOCAMUNA

# Costruire con Esperienza, Vivere con Qualità

Da anni, LegnoCamuna è sinonimo di eccellenza nella bioedilizia in legno. La nostra esperienza, radicata nella tradizione artigianale e proiettata verso l'innovazione, garantisce costruzioni di altissima qualità, sicure, sostenibili e pensate per il benessere di chi le abita.



## **Affidabilità Certificata**

Processi garantiti e materiali di origine controllata per la massima sicurezza.



## **Qualità Costruttiva**

Dettagli curati e tecniche all'avanguardia per abitazioni che durano nel tempo.



## **Sostenibilità Ambientale**

Soluzioni in legno che rispettano l'ecosistema e riducono l'impatto energetico.

Scegliere una casa LegnoCamuna significa investire in un futuro più confortevole, efficiente e in armonia con la natura.

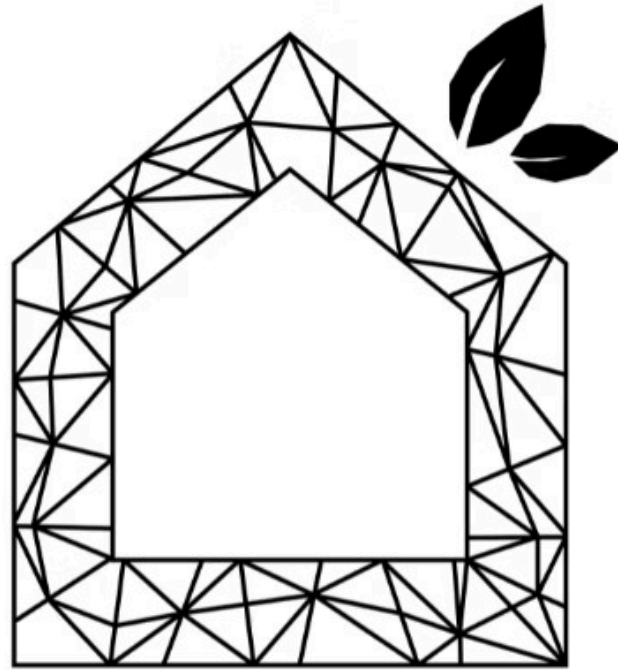
## Tecnologia costruttiva X LAM con facciata ventilata



La particolarità di questa soluzione è quella di costruire le abitazioni con **struttura a pannelli X-LAM 5 strati**, che garantiscono grande solidità perimetrale, con un rivestimento esterno di coibentazione composto da materiali naturali verificati per assicurare comfort sia in estate che in inverno. Per esperienza applichiamo poi sempre un ciclo di ventilazione, utilizzando una lastra in fibrocemento, garantendo così rigidità meccanica esterna.

La struttura è così composta, dall'interno all'esterno:

- lastre di gesso
- intercapedine per impianti
- fibra di legno densità 55kg/mq
- pannello X-LAM 5 strati
- fibra di legno natura therm 120kg/mq
- impermeabilizzazione solitex front wa
- listoni di lamellare impregnati
- lastra di fibrocemento rinforzata



**legnocamuna**

*Abitare la Natura*