



Da € 441.000

Tipo: Appartamento

Zona: Eur Ferratella •  
via Cesare Pavese

Bagni: 2

Camere da letto: 2

Superficie commerciale:  
90 mq

Balcone: 30 mq

Municipio: IX

Disponibilità: autunno 2019

Gli appartamenti sono venduti non arredati.  
I mobili proposti nelle immagini sono solo a scopo illustrativo.

## RESIDENZA QUASIMODO19 trilocale E • centrale con cucina

Si entra in un ampio e luminoso soggiorno dal quale si accede alla cucina. Attraverso un disimpegno si passa alla zona notte con una ampia camera, un capiente ripostiglio e un bagno, finestrato e con doccia a filo pavimento. Al fondo del corridoio si apre la camera matrimoniale con bagno en suite, finestrato e con vasca idromassaggio. Tutte le stanze hanno grandi vetrate scorrevoli che permettono di accedere all'ampio balcone di 30 mq, dove è stato ricavato anche l'angolo lavanderia, con lavatoio, attacco e scarico per la lavatrice.

**Inclusi nel prezzo di vendita sono il posto auto nel garage sotterraneo e la cantina** (o la soffitta).

### ELEGANZA ESSENZIALE

L'appartamento è rifinito con materiali resistenti e naturali. Travertino per le soglie. Parquet di rovere per i pavimenti del soggiorno e della camera da letto. Gres porcellanato antiscivolo per il terrazzo. Vetro e alluminio per le balaustre.

Il bagno è in stile minimal: pavimento e rivestimenti in gres porcellanato effetto pietra\*, a scelta tra quattro nuance naturali; sanitari sospesi, dal design sofisticato, con rubinetti monocomando dalla forma compatta, squadrata e rigorosa.

\* Su richiesta è possibile avere in bagno lo stesso parquet del soggiorno/camera da letto.

### CLASSE A3: SOSTENIBILITÀ, COMFORT E RISPARMIO

Le soluzioni tecnologiche e l'alta prestazione dei materiali adottati garantiscono una certificazione in classe A3, ovvero: massima efficienza energetica e comfort termico, riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico, abbattimento dei consumi e dei costi.

La climatizzazione invernale ed estiva (pavimento radiante e termo arredi) è gestita da un cronotermostato ambiente che permette di regolare la temperatura interna del proprio alloggio, riducendo i consumi. Lo scalda salviette del bagno garantisce una grande potenza termica e un basso consumo energetico.

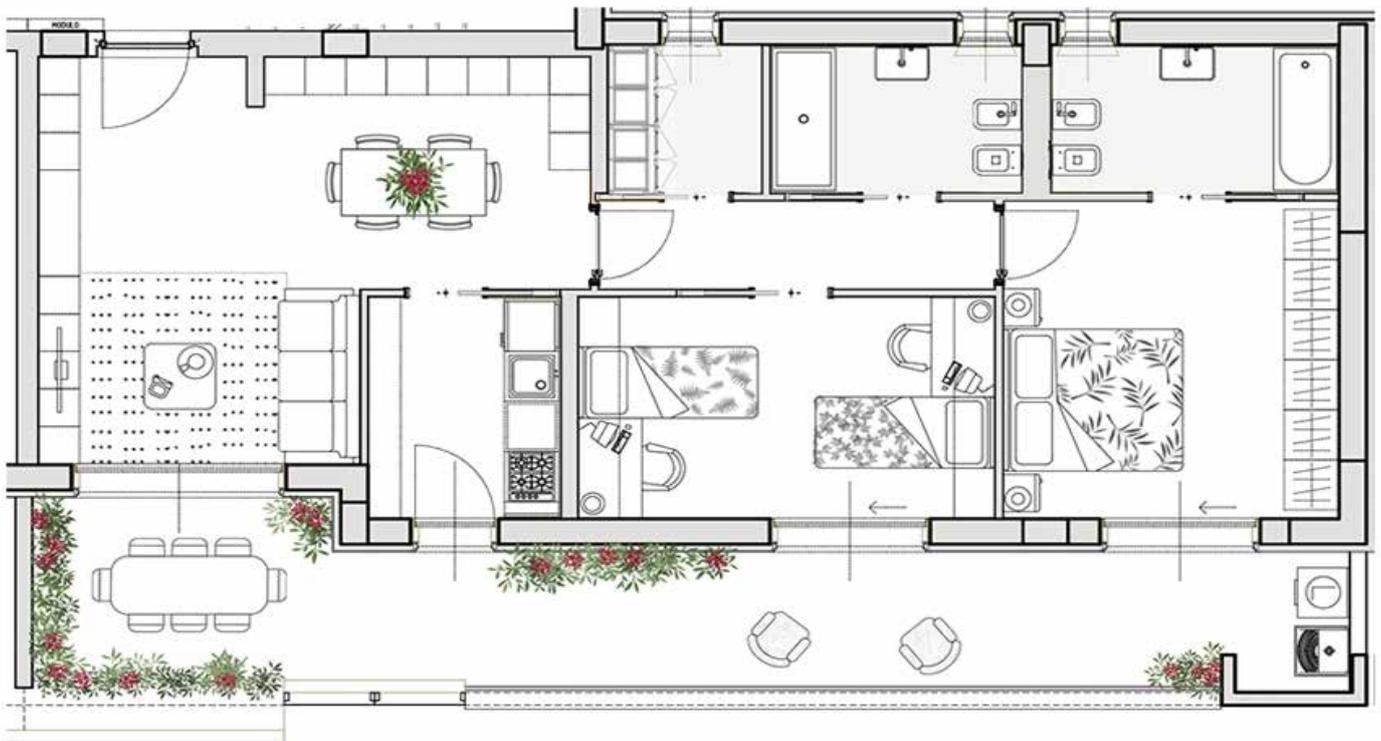
Il sistema di isolamento termoacustico delle pareti e l'utilizzo di infissi con vetrocamera per tutte le finestre dell'appartamento consentono l'abbattimento del rumore di 40Db, una riduzione della dispersione del calore in inverno e un maggiore isolamento dal calore esterno nel periodo estivo, con una notevole riduzione dei costi delle bollette.

Le componenti domotiche permettono di gestire al meglio alcune funzioni della casa, risparmiando tempo ed energia elettrica: illuminazione, temperatura, sicurezza, tapparelle.

### UFFICIO VENDITE:

tel. 06 68511; cell. 338 1237368 320 0672199 • info@caseperno.it  
www.caseperno.it

## planimetria



## caratteristiche

- Angolo cottura
- Angolo lavanderia
- Antenna TV digitale terrestre e satellitare
- Avvolgibili elettrici
- Bagno en suite
- Balaustra in vetro
- Balcone
- Cantina
- Classe energetica A3
- Contabilizzazione dei consumi
- Cronotermistato ambiente
- Doccia
- Domotica
- Gestione autonoma riscaldamento
- Gres porcellanato
- Gres porcellanato antiscivolo
- Impianti di aspirazione/ estrazione fumi
- Impianto di climatizzazione centralizzato
- Impianto di riscaldamento centralizzato
- Impianto di riscaldamento autonomo a pavimento radiante
- Impianto fotovoltaico condominiale
- Impianto solare termico condominiale
- Impianto di videosorveglianza condominiale
- Isolamento termo-acustico
- Impianto TV digitale terrestre e satellitare condominiale
- Lampade di emergenza
- Lavatoio condominiale
- Palestra condominiale
- Parquet di rovere
- Porta blindata
- Posto auto coperto
- Predisposizione allarme
- Predisposizione per lavatrice
- Prese USB
- Rilevatori di presenza
- Rubinetterie monocomando
- Sanitari sospesi
- Serramenti in alluminio
- Stenditoio condominiale
- Soggiorno
- Travertino
- Vetrate scorrevoli
- Vetrocamera
- Videocitofono con telecamera a colori
- Wi-fi condominiale