VIA MIRABELLI

# Unità 13

49,05 mq com.

## EUR 195.000

Via Mirabelli, quartiere Loreto, Pesaro

**BROCHURE COMMERCIALE DELL'UNITÀ**

Informazioni, planimetrie, pertinenze e quadro completo del progetto



IL PROGETTO

# Via Mirabelli

Via Mirabelli, quartiere Loreto, Pesaro



Un intervento residenziale articolato su cinque livelli, con quattordici unità e diverse metrature. Il progetto prevede abitazioni NZEB, box, cantine e posti auto acquistabili secondo disponibilità.

### ELEMENTI DEL PROGETTO

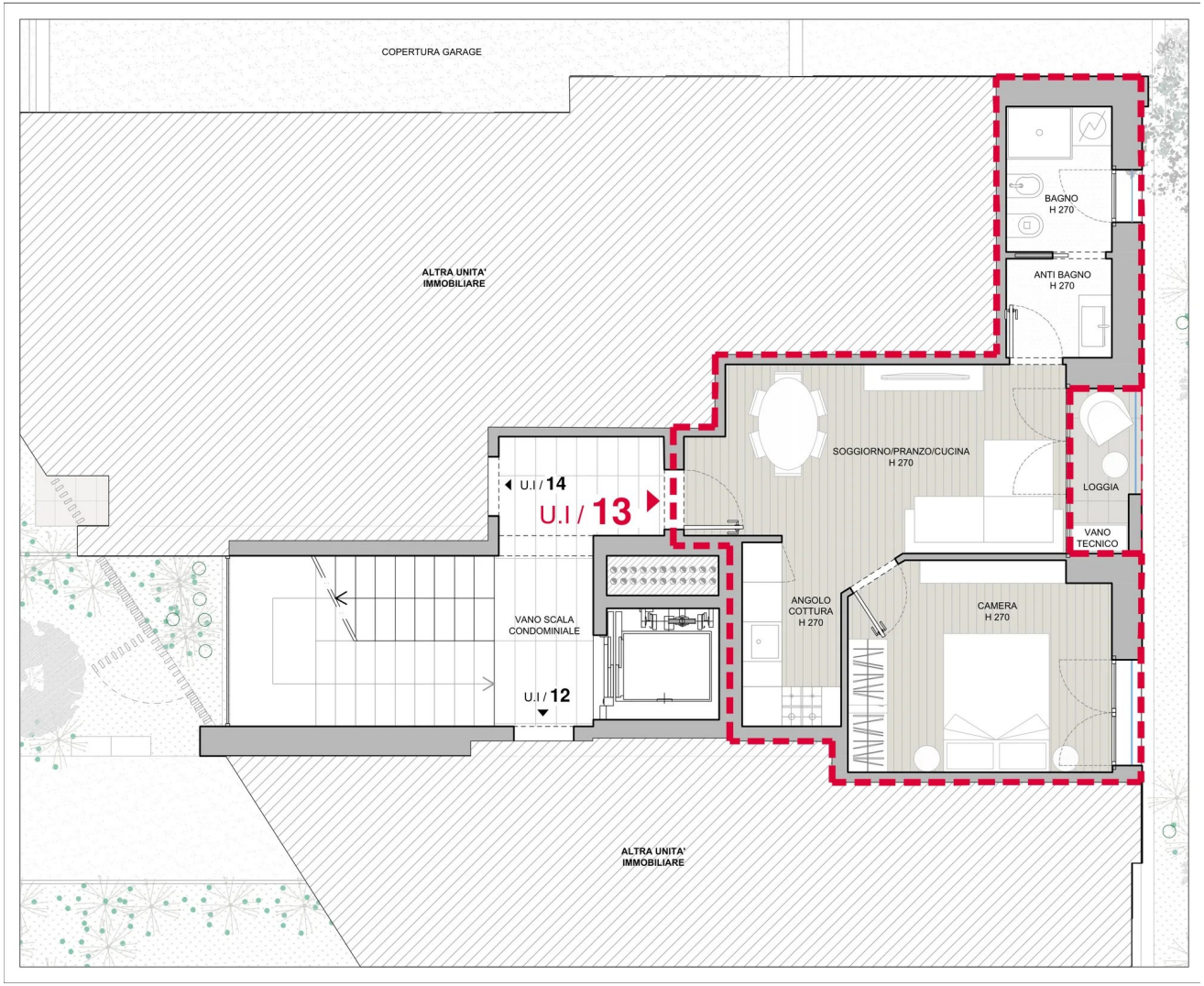
- Box e posti auto
- VMC
- NZEB
- Consegna 2029

Le pertinenze sono presentate con tavole dedicate e prezzi indicativi di progetto, da confermare insieme all'unità abitativa.

02 - DETTAGLIO UNITÀ

# Planimetria Unità 13

Tavola dell'unità alla massima dimensione utile.



LA PROPOSTA

# Unità 13: spazi e dotazioni

49,05 mq com.



Soggiorno/pranzo/cucina con angolo cottura, una camera da letto, bagno con antibagno e una loggia privata. Box auto, cantina e posto auto sono acquistabili separatamente secondo il listino pertinenze. Costruzione NZEB con pannelli fotovoltaici, impianti full electric, VMC, riscaldamento a pavimento, cappotto termico, isolamento acustico e struttura antisismica.

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | **49,05 mq** |
| APPARTAMENTO | **47,68 mq** |
| SPAZIO ESTERNO (MQ REALI) | **Loggia 2,73 mq** |
| PIANO | **Piano quarto** |
| COMPOSIZIONE | **1 camera · 1 bagno con antibagno** |
| STATO | **Disponibile** |
| PREZZO | **EUR 195.000** |

QUALITÀ COSTRUTTIVA

# Tecnologia, comfort e finiture

Le caratteristiche pubblicate nella scheda online, raccolte in un'unica pagina.

### Classe NZEB

Edificio ad energia quasi zero: involucro performante e consumi contenuti rispetto a una costruzione tradizionale.

### VMC

Ventilazione meccanica controllata: ricambia l'aria senza aprire le finestre, la filtra e mantiene stabile la temperatura interna.

### Riscaldamento a pavimento

Impianto autonomo a bassa temperatura, con calore uniforme in tutti gli ambienti.

### Struttura antisismica

Telaio in cemento armato progettato per la sicurezza strutturale dell'edificio.

### Climatizzazione autonoma

Sistema di raffrescamento indipendente per ogni unità.

### Pannelli fotovoltaici

Produzione di energia elettrica pulita direttamente sul tetto dell'edificio, per ridurre i consumi dalla rete.

### Impianti full electric

Nessun allaccio al gas: riscaldamento, acqua calda e cottura sono tutti elettrici.

### Cappotto termico

Isolamento a cappotto sull'involucro esterno, spessore minimo 15 cm.

### Isolamento acustico

Solai e pareti dimensionati secondo i requisiti acustici passivi degli edifici.

### Risparmio energetico dal 60 all'80%

Consumi stimati nettamente inferiori rispetto a un edificio tradizionale della stessa epoca.

### CAPITOLATO PERSONALIZZABILE

Pavimenti, bagni, porte, serramenti, colori e superfici vengono concordati con l'impresa entro le gamme previste dal progetto.

PERTINENZE

# Garage, cantine e posti auto

Abbinamenti inclusi oppure opzioni acquistabili separatamente, secondo la singola scheda e la disponibilità.




### Box auto

Da 16,50 a 20 mq · numerati in planimetria da 31.350 €

### Cantina

Cantine 1-6 al piano terra · da 4,16 a 6,04 mq da 8.000 €

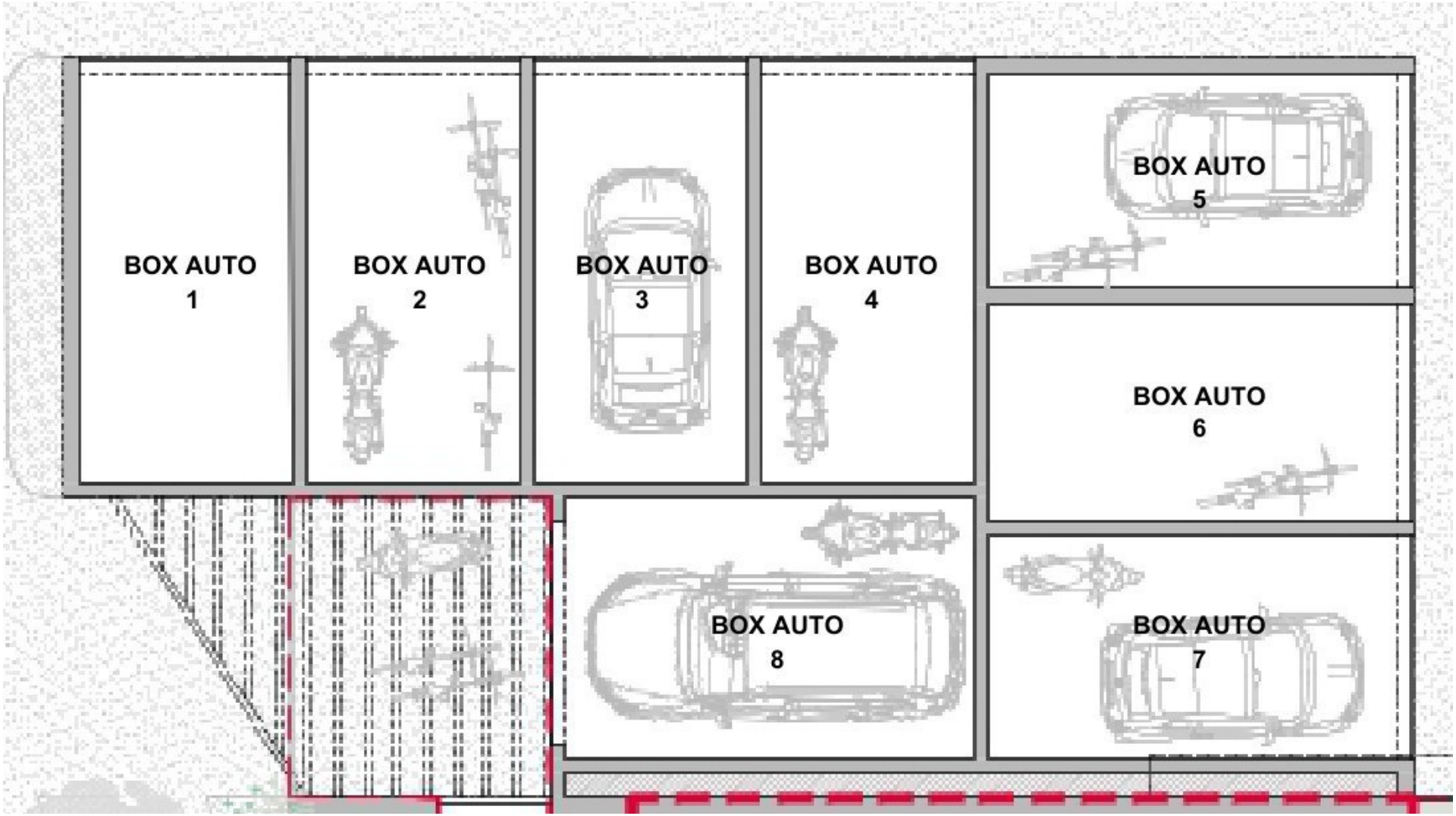
### Posto auto privato

Esterno · posti privati di progetto 12.000 €

PERTINENZA 1

# Box auto

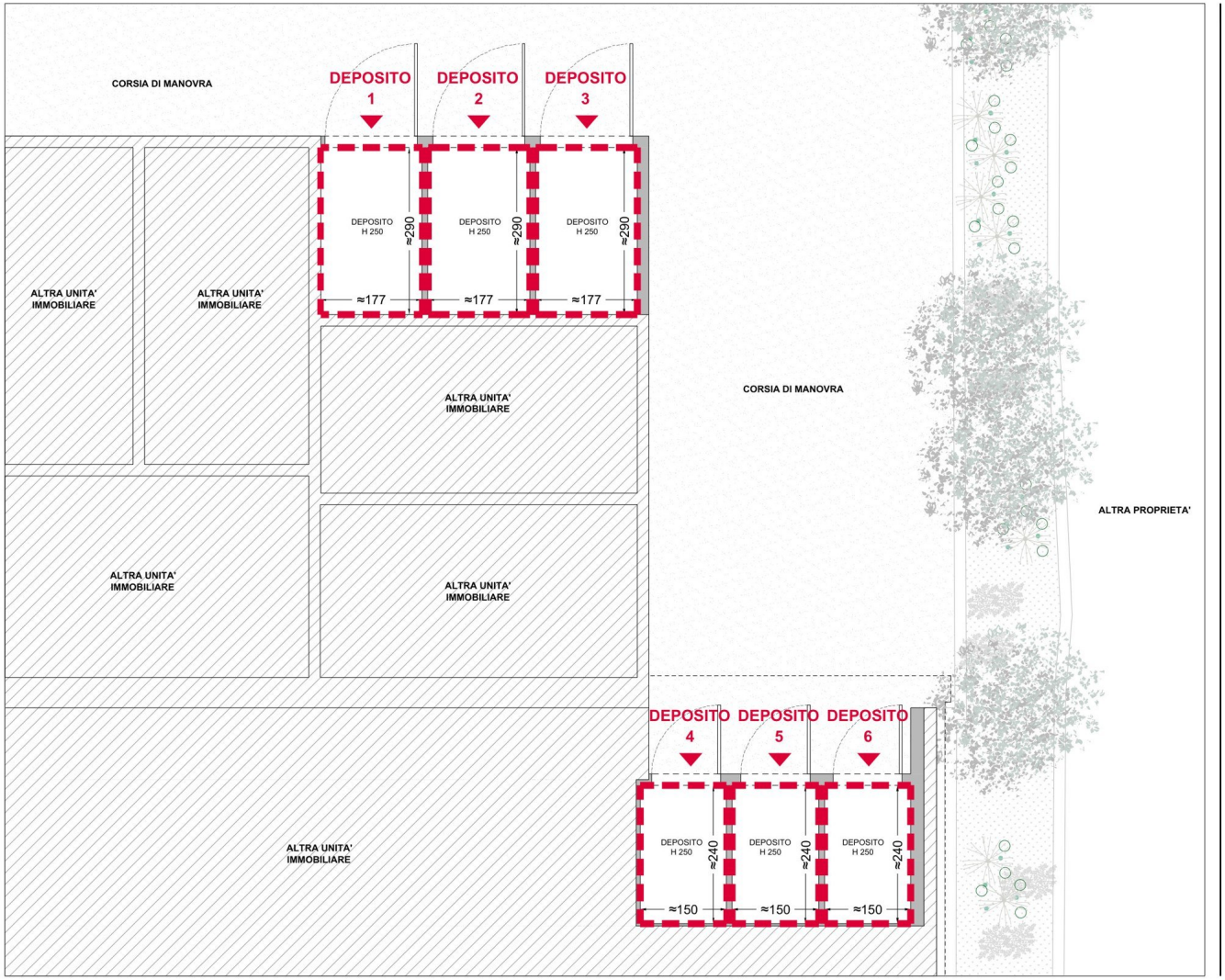
Da 16,50 a 20 mq · numerati in planimetria - da 31.350 €



PERTINENZA 2

# Cantina

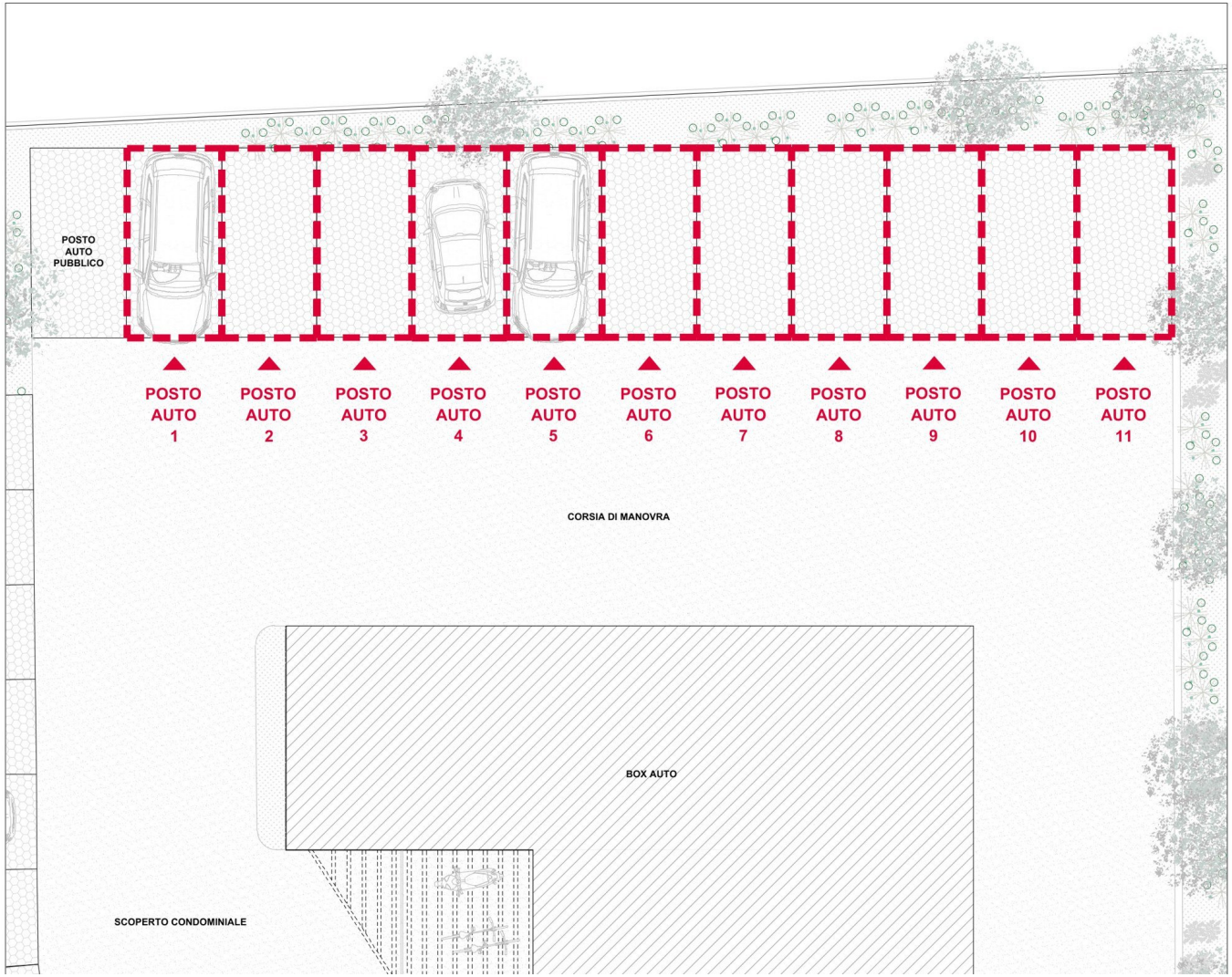
Cantine 1-6 al piano terra · da 4,16 a 6,04 mq - da 8.000 €



PERTINENZA 3

# Posto auto privato

Esterno · posti privati di progetto - 12.000 €



LA POSIZIONE

# Via Mirabelli, quartiere Loreto, Pesaro

Tempi e distanze sono orientativi e vanno verificati in base al percorso scelto.



## SERVIZI E COLLEGAMENTI

- Mare / lungomare circa 1 km
- Ospedale San Salvatore circa 1,1 km
- Centro storico circa 1,2 km
- Stazione FS Pesaro circa 1,2 km
- Autostrada A14, casello Pesaro-Urbino circa 9,5 km

RENDERING E IMMAGINI

# Spazi, luce, architettura

Le immagini hanno valore illustrativo; arredi, colori e materiali non sono vincolanti.





L'INTERVENTO COMPLETO

# Tutte le unità a colpo d'occhio

La proposta selezionata è evidenziata; il riepilogo permette di confrontare le altre soluzioni.

| UNITÀ | SUPERFICIE / PIANO | STATO | PREZZO |
|---|---|---|---|
| Unità 1 | 87,44 mq com · Piano terra | Disponibile | EUR 339.000 |
| Unità 2 | 107,79 mq com · Piano terra | Disponibile | EUR 418.000 |
| Unità 3 | 93,53 mq com · Piano primo | Disponibile | EUR 365.000 |
| Unità 4 | 49,05 mq com · Piano primo | Disponibile | EUR 180.000 |
| Unità 5 | 78,66 mq com · Piano primo | Disponibile | EUR 305.000 |
| Unità 6 | 93,53 mq com · Piano secondo | Disponibile | EUR 370.000 |
| Unità 7 | 49,05 mq com · Piano secondo | Disponibile | EUR 185.000 |
| Unità 8 | 78,66 mq com · Piano secondo | Disponibile | EUR 313.000 |
| Unità 9 | 93,53 mq com · Piano terzo | Disponibile | EUR 378.000 |
| Unità 10 | 49,05 mq com · Piano terzo | Disponibile | EUR 191.000 |
| Unità 11 | 78,66 mq com · Piano terzo | Disponibile | EUR 318.000 |
| Unità 12 | 93,53 mq com · Piano quarto | Disponibile | EUR 382.000 |
| **Unità 13** | **49,05 mq com · Piano quarto** | **Disponibile** | **EUR 195.000** |
| Unità 14 | 78,66 mq com · Piano quarto | Disponibile | EUR 325.000 |

# Parliamone insieme

Per verificare disponibilità, abbinamenti delle pertinenze, documentazione tecnica e condizioni commerciali di Via Mirabelli.

**Cassius Sciamanna**

Responsabile commerciale

+39 351 177 6232

info@amatoandreascostruzioni.it

**amatoandreascostruzioni.it**

Via Flaminia 119, 61122 Pesaro (PU)

P.IVA 02726430412

Tavole suscettibili di modifiche per esigenze strutturali, impiantistiche o di cantiere. Arredi, colori e materiali sono indicativi e non vincolanti.