

Alassio Parva Domus in centro città a 200 metri mare, prestigiosi appartamenti di nuova costruzione con posti auto privati. Attico vista mare, appartamenti con giardino o terrazzo.



Scheda Immobile

Città	Alassio
Rif.	398
Tipologia	Nuova costruzione - Cantiere
Contratto	Vendita
Prezzo	650.000 €
Box	Box e posti auto
Posto Auto	Possibilità di posti auto aggiuntivi

Piano	Terra con giardino, intermedio, attico con solarium
Ascensore	Si
Riscaldamento	Autonomo
Condizionatore	Si
Numero Bagni	1/2
Giardino	Si
Terrazzo	Si

Descrizione Immobile

“Parva Domus” è un elegante complesso di nuova realizzazione già ultimato, in pieno centro cittadino con comodi box e posti auto. Location elegante caratterizzata da un design moderno e da altissime prestazioni energetiche, che conferiscono all’immobile la classe A+. La costruzione ospita solo 3 appartamenti, ciascuno dotato di cantina e posto auto privato o box, con accesso diretto tramite ascensore dedicato. Volendo è possibile acquistare dei posti auto aggiuntivi. Riscaldamento e raffrescamento incassati per eliminare ogni ingombro visivo e massimizzare lo spazio libero, garantendo un perfetto ricircolo dell’aria. Tutti i materiali utilizzati sono di altissima qualità, gli ambienti sono molto curati ma sobri. Belli i pavimenti in parquet dai toni chiari mielati. Grande punto di forza la scelta dei bellissimi infissi a tutta parete con ante scorrevoli, che oltre ad eliminare ogni ingombro garantiscono una bellissima luce naturale e la possibilità di ammirare il panorama sia sul lato mare sia sul lato della verde collina. Ottimo isolamento termico ed acustico, praticità di utilizzo e design davvero elegante. La privacy è garantita dai vetri specchiati che non permettono la vista degli interni per chi si trova all’esterno della struttura.

Al piano terreno troviamo un appartamento di mq commerciali 64 circa composto da soggiorno con cucina a vista, due camere da letto e bagno dotato di ampia doccia. Molto graziosa la zona esterna, un patio di 81,5 mq. in parte terrazzato ed in parte adibito a

giardino, con bella esposizione al sole. Richiesta Euro 650.000 compreso il posto auto.

E' disponibile anche l'appartamento al piano attico, superficie di 136 mq ed grandissimo solarium di 92 mq con vista sul mare. L'attico si sviluppa su due livelli: il corpo centrale dell'appartamento ospita un ampio soggiorno living con cucina a vista, due camere da letto ed il primo servizio. Al livello superiore, collegato al solarium panoramico, un terzo vano utilizzabile come camera o soggiorno, ed un secondo bagno. Grande box auto con accesso tramite ascensore. Richiesta Euro 1.370.000 inclusa Iva.

A pochi passi a piedi dal mare, nelle vicinanze del Muretto e di piazza Partigiani, Parva Domus è un'ottima soluzione per coniugare un'abitazione moderna e pregiata al caratteristico centro storico alassino.

Le normative vigenti consentono di ottenere delle agevolazioni fiscali particolari per gli acquirenti under 36: viene concesso infatti un credito d'imposta per l'intero ammontare dell'Iva pagata, oltre all'esenzione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale. Tale credito può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi. E' prevista una scontistica anche per acquisto da costruttore in classe A: in questo caso viene concesso un credito d'imposta pari al 50% dell'Iva, da recuperare in 10 anni.

Di seguito alcune tra le caratteristiche tecniche degli appartamenti.

Controsoffitto pendinato con lastra in cartongesso e lastra acustica per isolamento dai rumori. Isolamento dei terrazzi con vetro cellulare FOAMGLAS®, materiale isolante leggero, rigido e resistente, composto da milioni di cellule di vetro completamente sigillate. Offre un'eccezionale combinazione di proprietà, quali l'incombustibilità, una resistenza superiore alla compressione, una tenuta garantita all'acqua e al vapore e prestazioni di isolamento termico di lunga durata. Rivestimento esterno a cappotto ISOVER clima 34 sp. 80Cm. Facciata con rivestimento in ceramica color antracite, e parapetti di terrazzi e balconi in vetro. Pavimentazione interna delle zone living e camere da letto con parquet in legno essenza rovere. Nei bagni e nei locali di servizi pavimenti in gres porcellanato. Le aree living all'aperto ed i terrazzi sono dotati di finiture in wpc di SKEMA, materiale composto formato da

fibre di legno e polietilene, il cui punto di forza è la combinazione tra resistenza e le proprietà estetiche del legno con la durabilità e facilità di manutenzione del polietilene. Le aree verdi hanno una finiture in tappeto erboso naturale su stratificazione impermeabilizzata e predisposta con strati antiradice. Serramenti esterni realizzati in alluminio a taglio termico, con ante scorrevoli a scomparsa e cerniere nascoste. Portoncini interni blindati di accesso agli alloggi con cerniere a scomparsa su telaio bianco. Videocitofono a pulsantiera con display a colori. Impianto TV-SAT collegato all'impianto condominiale con una presa satellite per ogni appartamento. Predisposizione telefonica fibra ottica e impianto antifurto all'interno di ogni unità abitativa. Illuminazione interna con luci a barra led per gli appartamenti, faretti a incasso per cartongesso. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento è autonomo in pompa di calore ad aria canalizzato con diffusori lineari Daikin. Tutte le unità immobiliari saranno dotate di canna fumaria di espulsione vapori di cucina fino in copertura. L'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria è composto da pompa di calore monoblocco modello Daikin dal funzionamento estremamente silenzioso. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per installazione di lavastoviglie nelle cucine e lavatrice nei locali specifici.