



## Offerta RIF.:A03745

### Vendita appartamento in Via Malaspina - Parma (PR)

Nome agente: Marco Anfossi - Cellulare: 339 1781704



#### QUARTIERE

L'appartamento è situato in una palazzina di nuova costruzione, ubicata in una delle vie residenziali più eleganti di Parma. La posizione è eccellente anche per la qualità dei servizi e dei collegamenti, vicino alla via Emilia, a pochi passi dall'Arco di San Lazzaro e dal centro storico. Lontane comunque dal traffico, si sviluppano sull'area occupata da una casa monofamiliare e dal giardino della stessa villetta.

#### L'IMMOBILE

L'appartamento si trova al piano rialzato e si apre su una spaziosa zona giorno di oltre 31mq, resa particolarmente luminosa da una grande vetrata che permette l'accesso alla loggia di quasi 30 mq e al giardino privato di 280 mq. Poter disporre di uno spazio esterno come questo, consente di godere a pieno la propria casa, ottenendo da essa il massimo comfort abitativo, oltre che potersi rilassare all'aperto durante la bella stagione. La cucina dell'appartamento è comodamente abitabile e dispone anch'essa di accesso diretto alla grande loggia e al giardino. Nella zona giorno troviamo inoltre un locale tecnico da utilizzare come ripostiglio. Un disimpegno conduce alla zona notte che si compone di una camera matrimoniale, una camera doppia, una camera singola, un bagno con box doccia e finestra e un locale lavanderia.

#### DATI TECNICI

Le dotazioni tecnologiche sono all'avanguardia: areazione controllata degli ambienti con deumidificazione e ricircolo dell'aria, aspirazione delle polveri, riscaldamento e raffrescamento autonomi, sistema domotico di gestione della casa. Vetri antieffrazione, sistemi di chiusura esterni, allarme perimetrale e volumetrico anche nelle logge e nei giardini, impianti di videosorveglianza garantiscono la massima sicurezza sia negli spazi esterni che interni. La progettazione architettonica, strutturale e tecnologica si unisce all'esperienza e alla tradizione costruttiva per dare concretezza ad un obiettivo assolutamente imprescindibile: il risparmio energetico e l'attenzione all'ambiente diventano così gli elementi qualificanti di una costruzione eseguita a regola d'arte, fatta per durare nel tempo e caratterizzata da elevati standard di efficienza energetica. Le tecnologie applicate sono di comprovata efficacia: l'impianto fotovoltaico che alimenta la pompa di calore ad alto rendimento con riscaldamento e raffrescamento autonomi, i pacchetti di coibentazione e serramenti altamente performanti garantiscono un'abitazione realmente in classe A4.



## Caratteristiche

Piano : Rialzato  
Garage: No  
Numero camere: 3  
Numero bagni: 2  
Riscaldamento: Autonomo  
Arredato:No  
Ascensore:No  
Taverna:No  
Mansarda:No  
Giardino:Si  
Ultimo piano:No  
Terrazzi:  
Balconi:  
Camino:No  
Aria condizionata:No  
Posto auto:No  
Classe energetica:A4