BREZZA
MARINA
CESENATICO

eleganza e riservatezza

Posto a pochi passi dal mare e dalla **Piazza Andrea Costa** con l'elegante **Grand Hotel** e l'iconico grattacielo, sorge questo elegante e raffinato immobile di nuova costruzione caratterizzato da grandi vetrate, frangisole di design, dettagli e finiture di altissimo pregio e bassa manutenzione.

L'intervento si compone di sole 8 unità abitative a partire dagli alloggi con due camere da letto fino ad arrivare a grandi attici con enormi terrazzi privati per intercettare tutte le tipologie di interesse.

abitare **nella luce**

La luce che penetra dalle importanti vetrate è la protagonista indiscussa del fabbricato, che si apre sul viale alberato circostante.

Architettura contemporanea e curata nel dettaglio, progettazione antisimica conforme ai più alti standard di sicurezza, classe energetica A4, consumo di energia quasi zero, comfort quali posti auto in corte, giardini privati e recintati, ampi balconi, impianti fotovoltaici abbinati a generatori termici di ultima generazione, sono solo alcune delle peculiarità di questo nuovo intervento.

attenzione all’ambiente

NZEB
Nearly Zero Energy Building

L’impianto di riscaldamento sarà radiante a pavimento per garantire il massimo comfort abitativo grazie a generatori a pompa di calore abbinati ad impianti fotovoltaici privati per la **massima efficienza energetica.**

Il fabbricato sarà isolato termicamente per raggiungere la **classificazione energetica A4 ed NZEB** (Nearly Zero Energy Building - Fabbricato a consumo di energia quasi zero) che è **la più alta classe di efficienza prevista dalle normative regionali.**

Appartamento 1

PRENOTATO

Splendido appartamento con accesso indipendente, ampia zona giorno open-space, due camere da letto e corte privata al piano terra.

Appartamento **2**

PRENOTATO

Splendido appartamento con accesso indipendente, ampia zona giorno open-space, due camere da letto e corte privata al piano terra

Appartamento **3**

Luminoso quadrilocale rialzato dotato di accesso indipendente, con ampio giardino completo di splendida piscina privata e grande area pavimentata con pergola da attrezzare per il soggiorno e le cene all'aperto.
Appartamento composto da grande zona giorno open-space, disimpegno, tre camere da letto, due bagni di cui uno finestrato. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto all'area esterna privata da oltre **135 mq.**

Compreso nel prezzo è incluso un comodo posto auto nella corte privata del condominio.

Planimetria scala 1:100

Piano Terra

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Giardino
118,73 mq	**3**	**2**	**136,65 mq**

Vano	**mq**	**%**	**mq**
Piano Rialzato			
Abitazione	89,90	100	89,90
Corte e giardino con piscina	136,82	15	20,52
Posto auto B in corte	14,90	40	5,96
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35
Superficie Totale: **118,73 mq**			

Prezzo di acquisto € 709.000

Appartamento **4**

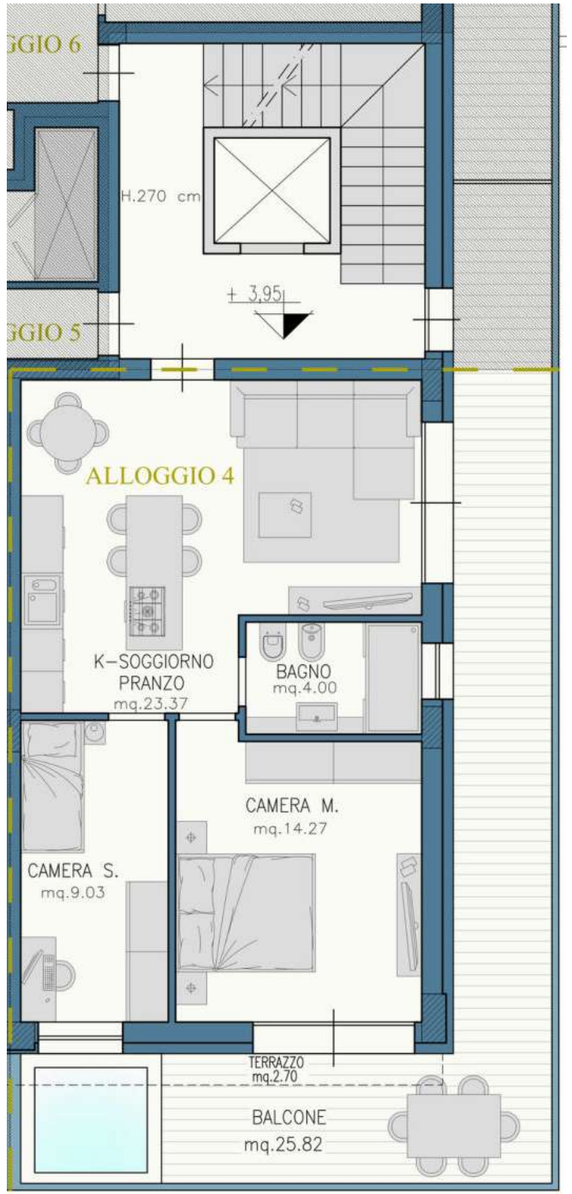
Luminoso Trilocale posto sul fronte del fabbricato con accesso dal disimpegno condominiale servito da ascensore. Appartamento composto di zona giorno open-space, due camere, un bagno e grande balcone con frangisole su tutto il perimetro esterno dell'appartamento. Nella parte frontale, il balcone di grandi dimensioni ospita una comoda vasca idromassaggio esterna per momenti di relax.

Compreso nel prezzo è incluso un comodo posto auto nella corte privata del condominio.

Planimetria

scala 1:100

Piano Primo



Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
86,02 mq	**2**	**1**	**1**

Vano	**mq**	**%**	**mq**
Piano Primo			
Abitazione	61,45	100	61,45
Balconi con vasca idromassaggio	33,85	50	16,93
Posto auto in corte	13,25	40	5,30
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35

Superficie Totale: **86,02 mq**

Prezzo di acquisto € 459.000

Appartamento **5**

Luminoso Trilocale posto sul fronte del fabbricato con accesso dal disimpegno condominiale servito da ascensore. Appartamento composto di zona giorno open-space, due camere, un bagno dotato di antibagno e grande balcone con frangisole su tutto il perimetro esterno dell'appartamento. Nella parte frontale, il balcone di grandi dimensioni ospita una comoda vasca idromassaggio esterna per momenti di relax.

Compreso nel prezzo è incluso un comodo posto auto nella corte privata del condominio.

Planimetria

scala 1:100

Piano Primo

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
86,41 mq	**2**	**1**	**1**

Vano	mq	%	mq
Piano Primo			
Abitazione	63,38	100	63,38
Balconi con vasca idromassaggio	30,77	50	15,39
Posto auto in corte	13,25	40	5,30
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35
Superficie Totale: **86,41 mq**			

Prezzo di acquisto € 459.000

Appartamento **6**

Grande e luminoso trilocale con ampio terrazzo e balcone dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto. Appartamento composto di ampia zona giorno open-space, due spaziose camere da letto e due bagni finestrati. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto al terrazzo dotato di vasca idromassaggio esterna o ai balconi presenti sull'intero perimetro esterno dell'alloggio.

Compreso nel prezzo è incluso un comodo posto auto nella corte privata del condominio.

Planimetria scala 1:100

Piano Primo

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
111,24 mq	**2**	**1**	**2**

Vano	**mq**	**%**	**mq**
Piano Primo			
Abitazione	81,20	100	81,20
Terrazzo e Balcone con vasca idromassaggio	44,78	50	22,39
Posto auto in corte	13,25	40	5,30
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35
Superficie Totale: **111,24 mq**			

Prezzo di acquisto € 659.000

Appartamento **7**

Splendido attico sviluppato tutto su un piano e con esclusivo terrazzo privato in copertura. Al piano dell'alloggio è presente un grande terrazzo arredabile per relax e pranzi, è presente anche un balcone su tutto il perimetro esterno dell'alloggio dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto. L' appartamento è composto da zona giorno open-space, disimpegno, due camere da letto di generose dimensioni, due bagni finestrati. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto al balcone nel quale troviamo la scala privata che conduce al piano terrazzo posto ad oltre 10 metri di altezza. In questo splendido spazio da quasi 75 mq troviamo una comoda pergola attrezzabile per relax, pranzi e cene e troviamo una splendida piscina privata oltre ad un comodo vano tecnico.

Compreso nel prezzo è incluso un comodo posto auto nella corte privata del condominio.

Planimetria scala 1:100

Piano Secondo Attico

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
159,05 mq	**3**	**2**	**1**

Vano	**mq**	**%**	**mq**
Piano Secondo Attico			
Abitazione	82,00	100	82,00
Terrazzo e Balcone al piano	60,48	50	30,24
Terrazzo in Copertura con Piscina	78,32	50	39,16
Posto auto in corte	13,25	40	5,30
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35

Superficie Totale: **159,05 mq**

Prezzo di acquisto € 909.000

Planimetria scala 1:100

Piano Terrazzo in Copertura

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
159,05 mq	**3**	**2**	**1**

Vano	**mq**	**%**	**mq**
Piano Secondo Attico			
Abitazione	82,00	100	82,00
Terrazzo e Balcone al piano	60,48	50	30,24
Terrazzo in Copertura con Piscina	78,32	50	39,16
Posto auto in corte	13,25	40	5,30
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35

Superficie Totale: **159,05 mq**

Prezzo di acquisto € 909.000

Appartamento **8**

L’alloggio più spazioso es esclusivo dell’intervento: un magnifico attico sviluppato tutto su un piano e con esclusivo terrazzo privato in copertura. Al piano dell’alloggio è presente un comodo balcone su tutto il perimetro esterno dell’alloggio dotato di frangisole per schermare l’incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l’esperienza delle attività all’aperto. L’ appartamento è composto da zona giorno open-space da oltre **42 mq**, disimpegno, tre camere da letto di generose dimensioni, due bagni finestrati, accesso privato alla scala che conduce allo splendido terrazzo in copertura posto ad oltre 10 metri di altezza con scorcio sulla ruota panoramica e sul mare. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto al balcone. In copertura troviamo uno splendido spazio da oltre **125 mq** dotato di una comoda pergola attrezzabile per relax, pranzi e cene e troviamo una splendida piscina privata con area lettini oltre ad un comodo vano tecnico.

Compreso nel prezzo sono inclusi due comodi posti auto nella corte privata del condominio.

Appartamento
8

Planimetria

scala 1:100

Piano Secondo Attico

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
228,43 mq	**3**	**2**	**1**

Vano	mq	%	mq
Piano Secondo Attico + Terrazzo in Copertura			
Abitazione	115,17	100	115,17
Balcone al piano	57,45	50	28,73
Terrazzo in Copertura con Piscina	143,18	50	71,59
N° 2 Posti Auto in Corte	26,50	40	10,60
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35

Superficie Totale: **228,43 mq**

Prezzo di acquisto € 1.219.000

Planimetria

scala 1:100

Piano Terrazzo in Copertura

Dettagli

Superficie	Camere	Bagni	Balcone
228,43 mq	**3**	**2**	**1**

Vano	mq	%	mq
Piano Secondo Attico + Terrazzo in Copertura			
Abitazione	115,17	100	115,17
Balcone al piano	57,45	50	28,73
Terrazzo in Copertura con Piscina	143,18	50	71,59
N° 2 Posti Auto in Corte	26,50	40	10,60
1/8 Parti comuni	7,83	30	2,35

Superficie Totale: **228,43 mq**

Prezzo di acquisto € 1.219.000

Planimetria

Piano Terra Posti Auto

Vano	mq	%	mq	
Posto auto A	/	/	/	*PRENOTATO*
Posto auto B	14,90	40	5,96	
Posto auto C	13,25	40	5,30	
Posto auto D	13,25	40	5,30	
Posto auto E	13,25	40	5,30	
Posto auto F	13,25	40	5,30	
Posto auto G	13,25	40	5,30	
Posto auto H	13,25	40	5,30	
Posto auto I	/	/	/	*PRENOTATO*
Posto auto L	/	/	/	*PRENOTATO*