

THE BLUEBERRY VILLAGE

Le Budrie



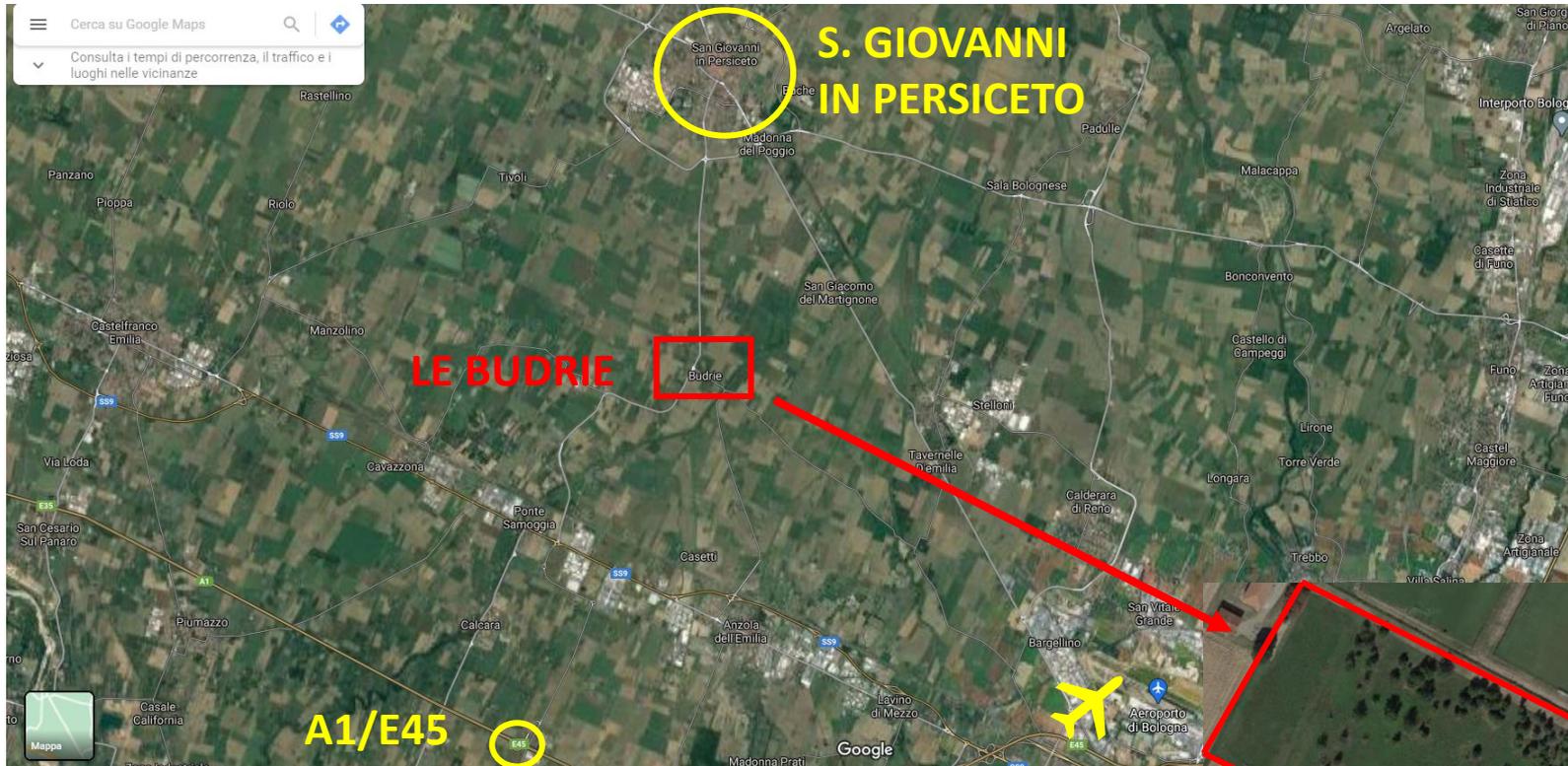
THE BLUEBERRY VILLAGE
Le Budrie

www.theblueberryvillage.com



ecostrutture®
CASE ECOLOGICHE

Edilcer Italia srl • Via Newton 20/A • info@ecostrutture.it • 0510415705



Il comparto C2.11 Colombara si trova in località Le Budrie su Via Salvador Allende, parallela alla Via Budrie, alle spalle di una zona residenziale di recente realizzazione composta da villette a schiera.

Circondato dal verde della campagna da un lato e dei campi sportivi dall'altro.

Dista 5 km dal centro di San Giovanni in Persiceto e 9 km dal casello autostradale di Valsamoggia.

Il progetto è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività e di accoglienza attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

Il comparto nasce alle spalle di un piccolo quartiere residenziale elegante, tranquillo e immerso nel verde, caratterizzato da una bassa densità insediativa e da tipologie edilizie raffinate.

La privacy e la sicurezza sono garantite dalla scelta di raggruppare un limitato numero di abitazioni all'interno di un comparto interamente privato, accessibile attraverso un unico varco di accesso e servito da una viabilità interna riservata ai residenti.

La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, eleganti ed essenziali, che vestono volumi armonici e proporzionati, generati dall'aggregazione di unità abitative autonome, ma concentrate in un solo comparto funzionale.

Comfort, tecnologia costruttiva e qualità delle prestazioni pongono ogni villa ad un livello di eccellenza.
Le ville saranno realizzate completamente con struttura in legno, con pannelli in legno lamellare a strati incrociati X-LAM.

I NUMERI DEL COMPARTO

<i>Superficie totale comparto</i>	<i>mq 32.500</i>
<i>Superficie verde pubblico</i>	<i>mq 8.800</i>
<i>Superficie verde privato</i>	<i>mq 18.500</i>
<i>Superficie parcheggi pubblici</i>	<i>mq 2.500</i>
<i>Superficie edificabile</i>	<i>mq 2.700</i>



Ogni villetta verrà realizzata su un lotto edificabile di circa 750/1000 mq, a seconda della scelta.

La parte anteriore, di proprietà esclusiva, adiacente alle parti comuni, sarà lasciata aperta e priva di recinzioni, mentre la parte posteriore alla villa sarà delimitata da recinzioni.

Le villette saranno realizzate tutte con lo stesso stile architettonico, con possibilità di personalizzazione delle dimensioni e degli ambienti interni.

25 villette unifamiliari:

- ✓ Giardini
- ✓ Piscina
- ✓ Posti auto
- ✓ Garage con vano tecnico impianti
- ✓ Carport
- ✓ Pergolati



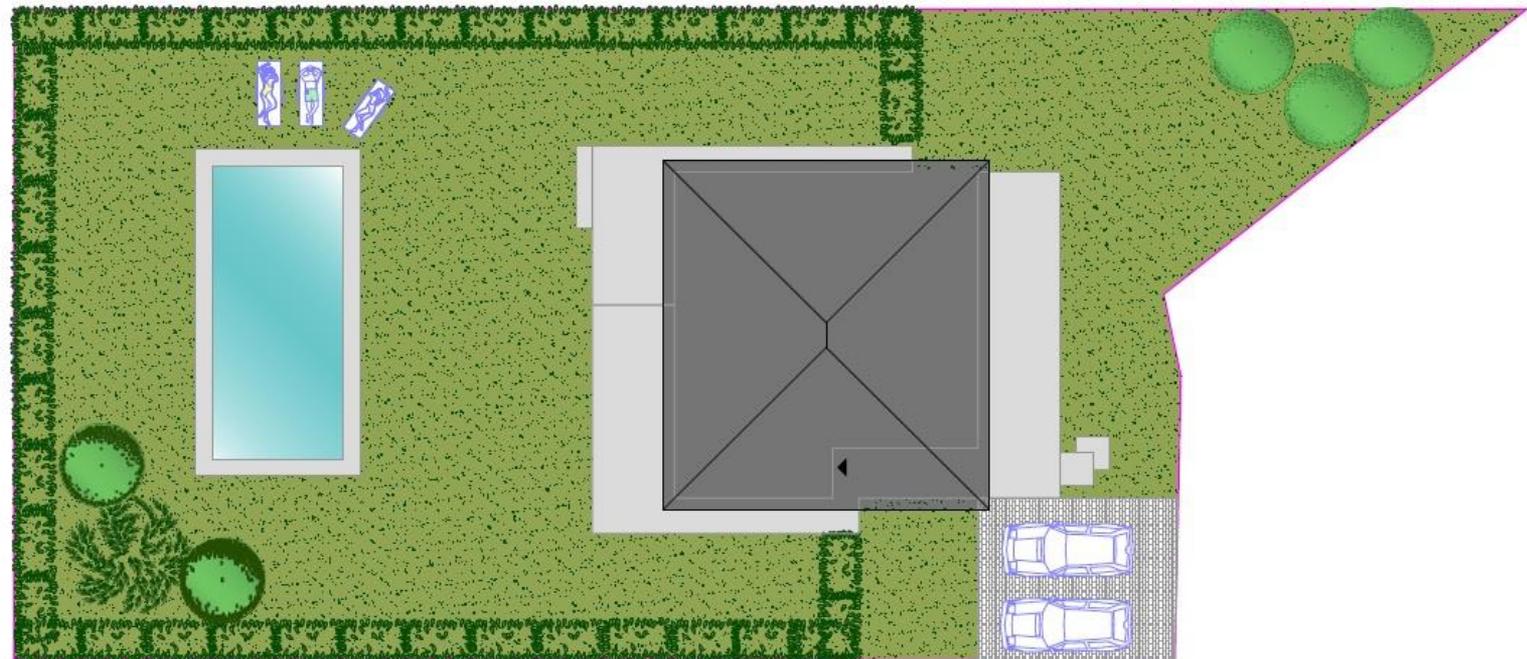
Le Ville saranno interamente realizzate con struttura in legno x-lam (certificato PEFC), per garantire il massimo comfort abitativo in termini di risparmio energetico e sicurezza antisismica.

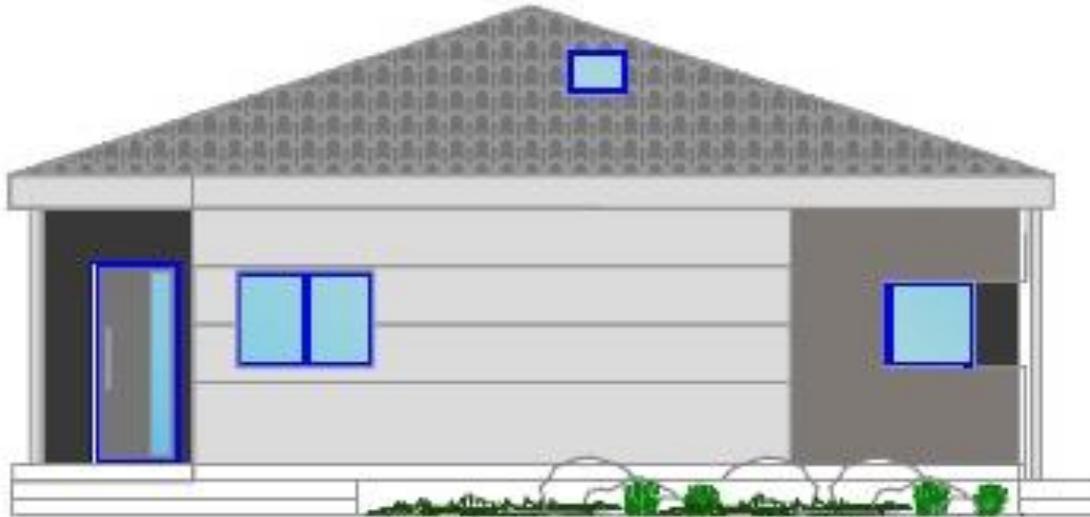
La realizzazione della struttura insieme alla scelta di impianti tecnologici all'avanguardia permetteranno di raggiungere la massima classe energetica A4. La struttura in legno, le coibentazioni, gli infissi, gli impianti con l'ausilio di produzione di energia da fonti rinnovabili permettono di raggiungere gli elevati standard abitativi.

Alla qualità delle costruzioni vengono poi aggiunte scelte estetiche e architettoniche ricercate e comfort abitativi non comuni, come la realizzazione delle piscine nei giardini e un sistema di *Smart Home* all'interno dell'abitazione.

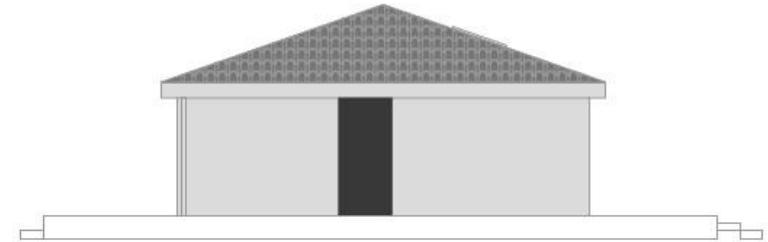
Le villette vengono consegnate finite con prodotti di elevata qualità.

-  Classe Energetica A4
-  Struttura Antisismica
-  Edifici GAS FREE
-  Smart Home
-  Piscina
-  Energia da fonti rinnovabili
-  VMC

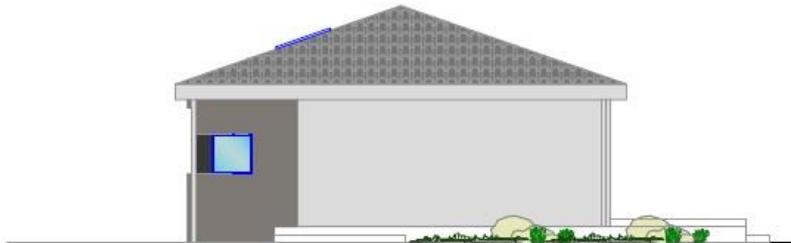




Ingresso/fronte strada



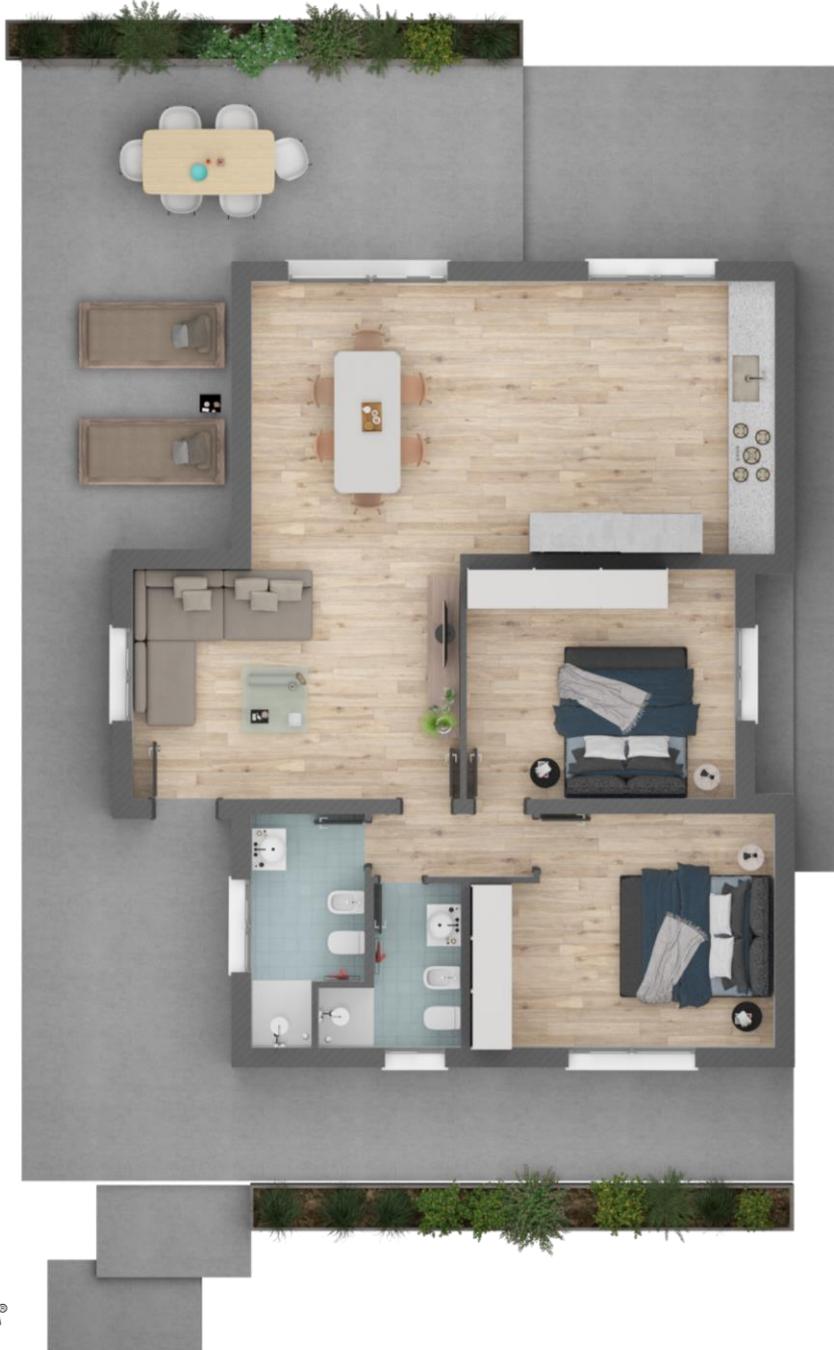
Lato confine altra proprietà



Lato posto auto/confine altra proprietà



Lato giardino/piscina

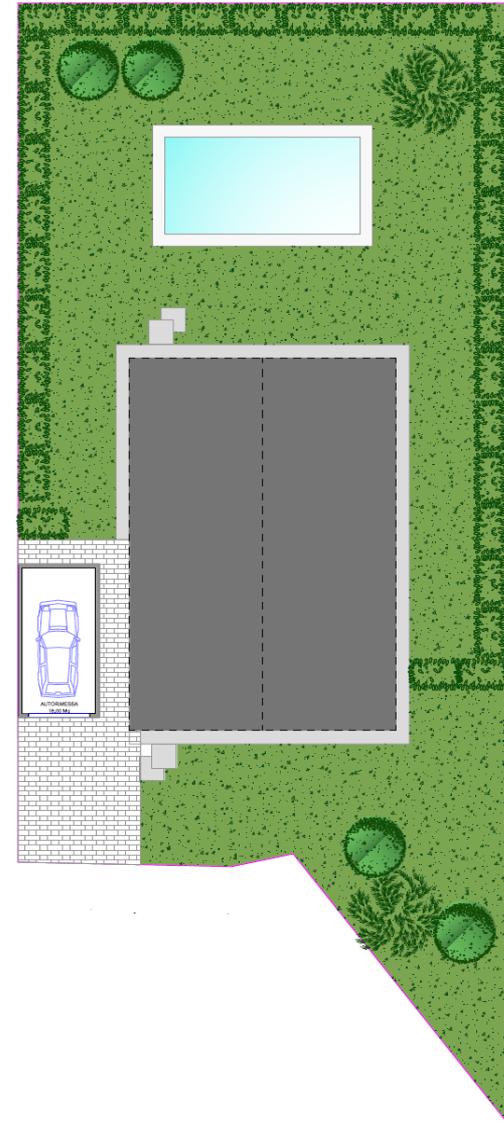
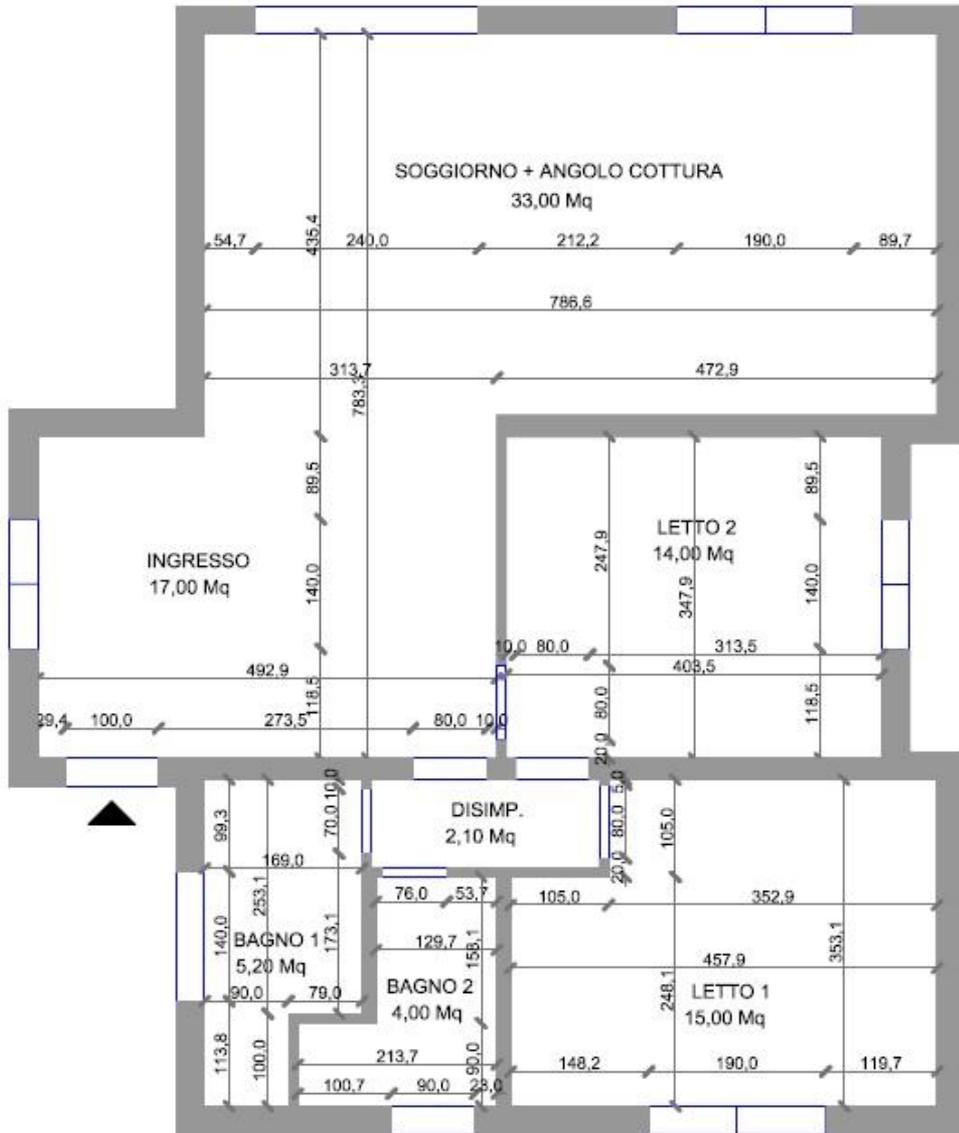


MQ 109

€ 378.600,00

Villetta a 1 piano, composta da:

- Ampio ingresso
- Soggiorno con angolo cottura
- Disimpegno
- 2 bagni
- 2 camere matrimoniali
- Giardino
- Piscina
- 2 posti auto
- Garage



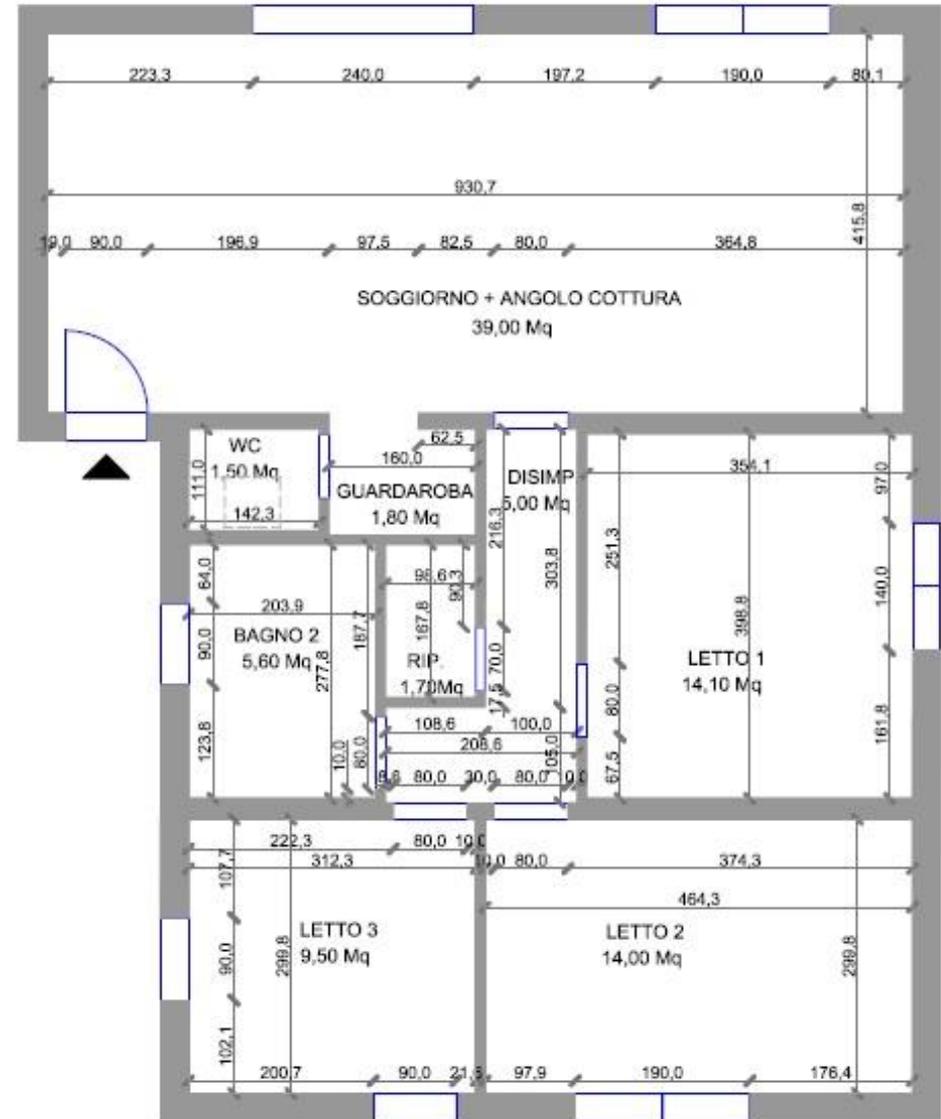
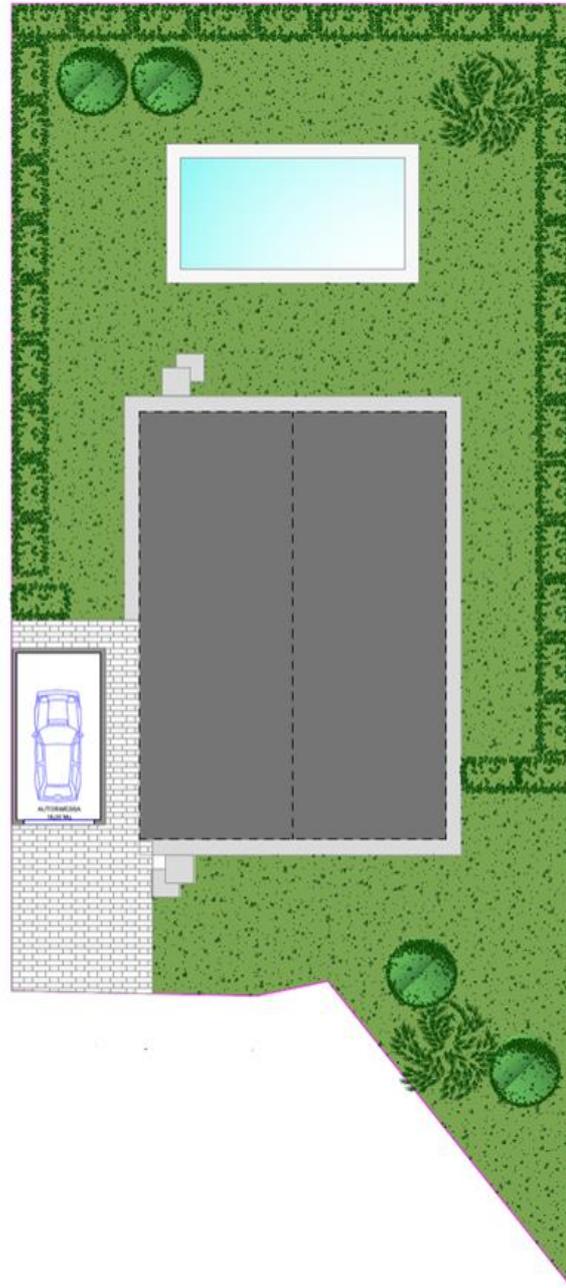
MQ 111

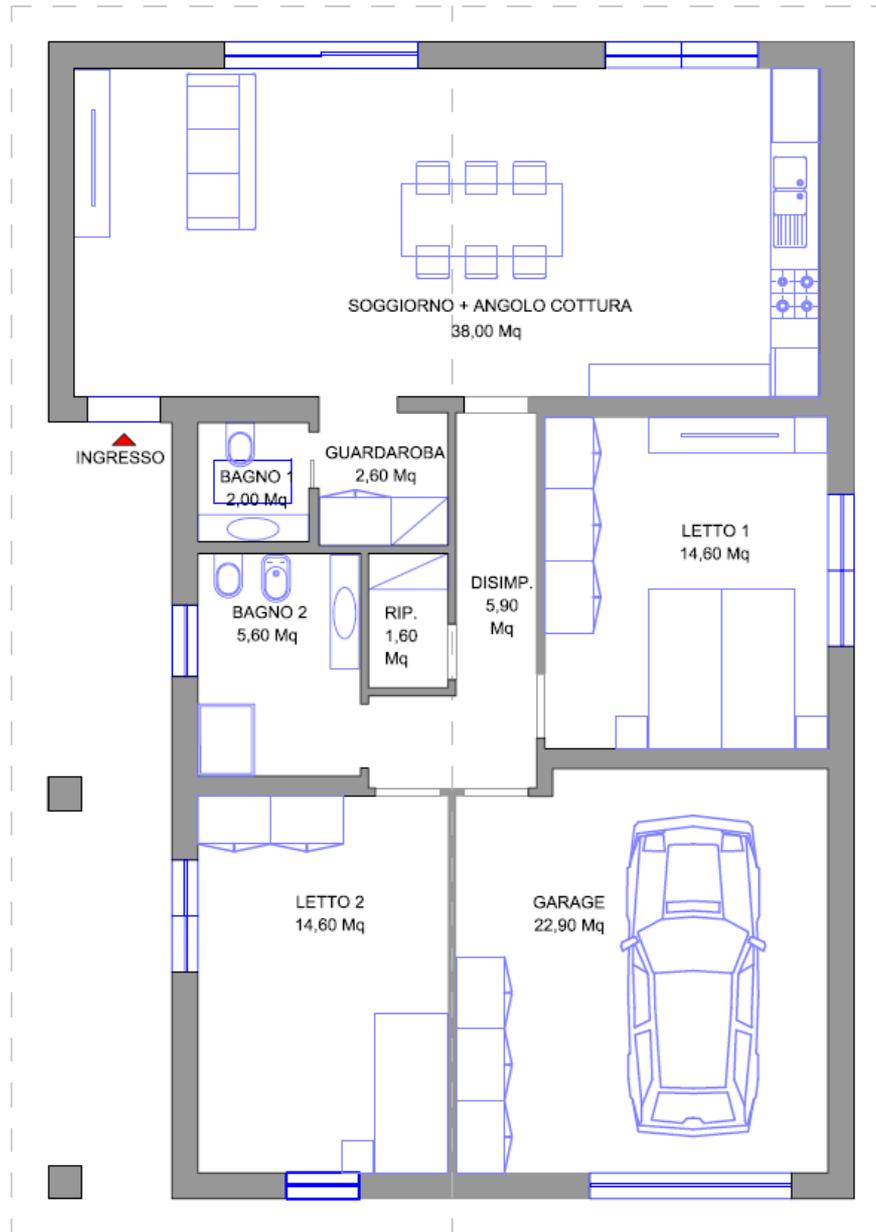
€ 381.600,00

Villetta a 1 piano, composta da:

- Soggiorno con angolo cottura
- Disimpegno
- 1 bagno
- 1 bagno di servizio
- 2 camere matrimoniali
- 1 camera singola
- 1 guardaroba
- 1 ripostiglio
- Giardino
- Piscina
- 2 posti auto
- Garage





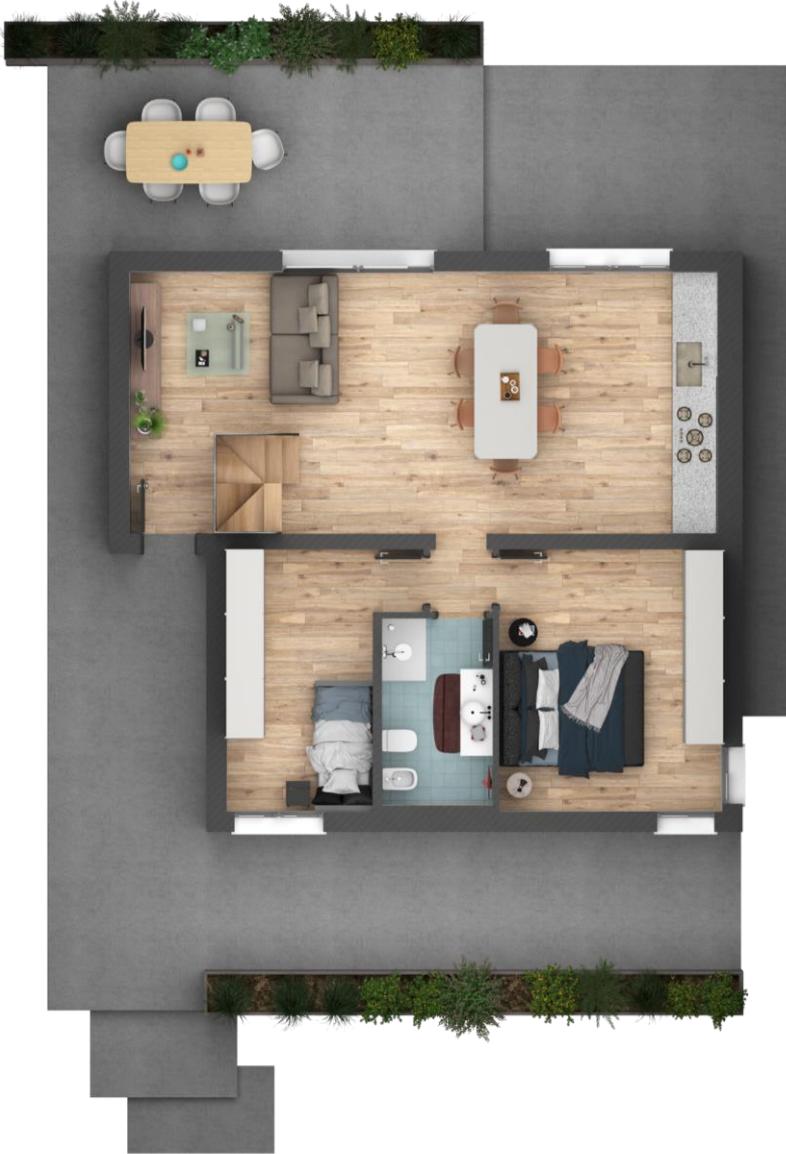


MQ 130

€ 365.000,00

Villetta a 1 piano, composta da:

- Soggiorno con angolo cottura
- Disimpegno
- 1 bagno
- 1 bagno di servizio
- 2 camere matrimoniali
- 1 guardaroba
- 1 ripostiglio
- Garage interno
- Giardino
- Piscina
- 2 posti auto



Piano Terra



Soppalco

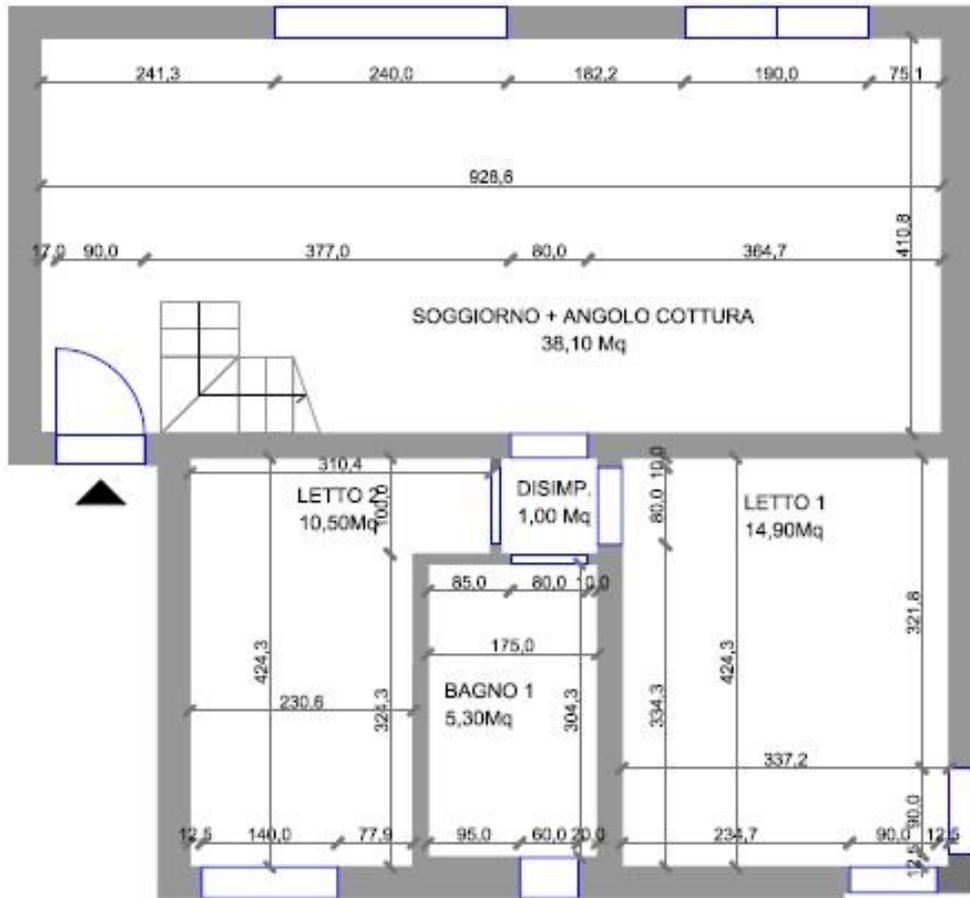
MQ 130
 € 396.500,00

Piano terra:

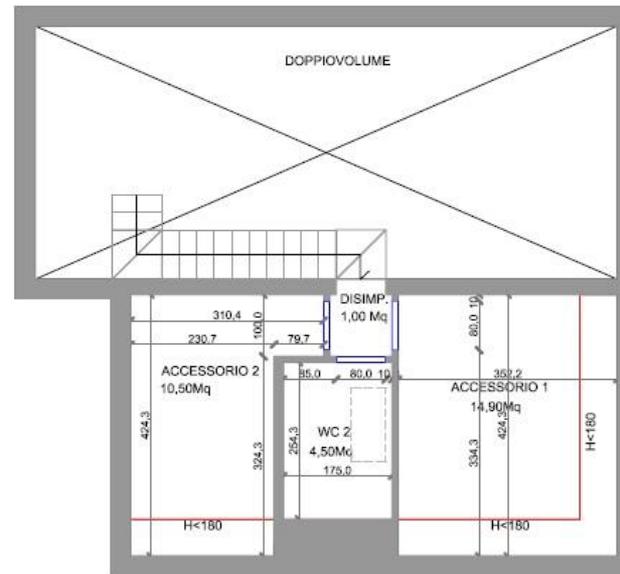
- Soggiorno con angolo cottura
- Disimpegno
- 1 bagno
- 1 camera matrimoniale
- 1 camera singola
- Giardino
- Piscina
- 2 posti auto
- Garage

Soppalco:

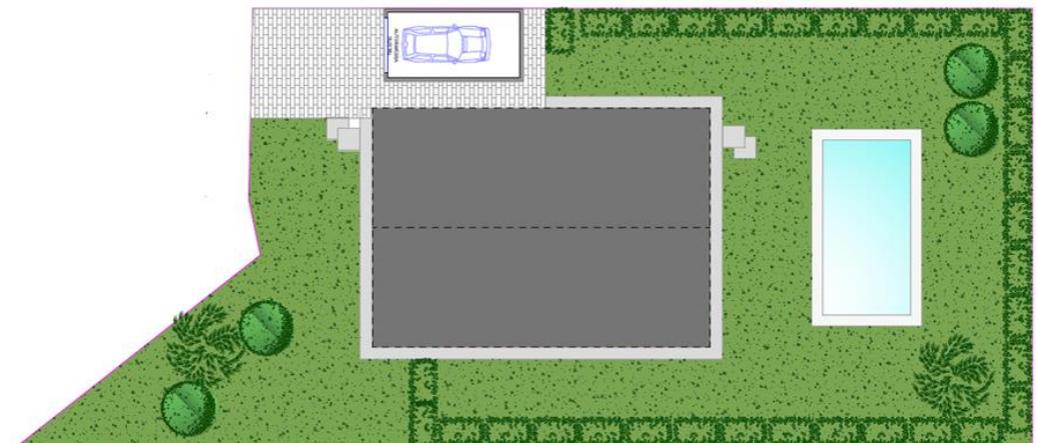
- 1 bagno di servizio
- disimpegno
- 2 servizi accessori



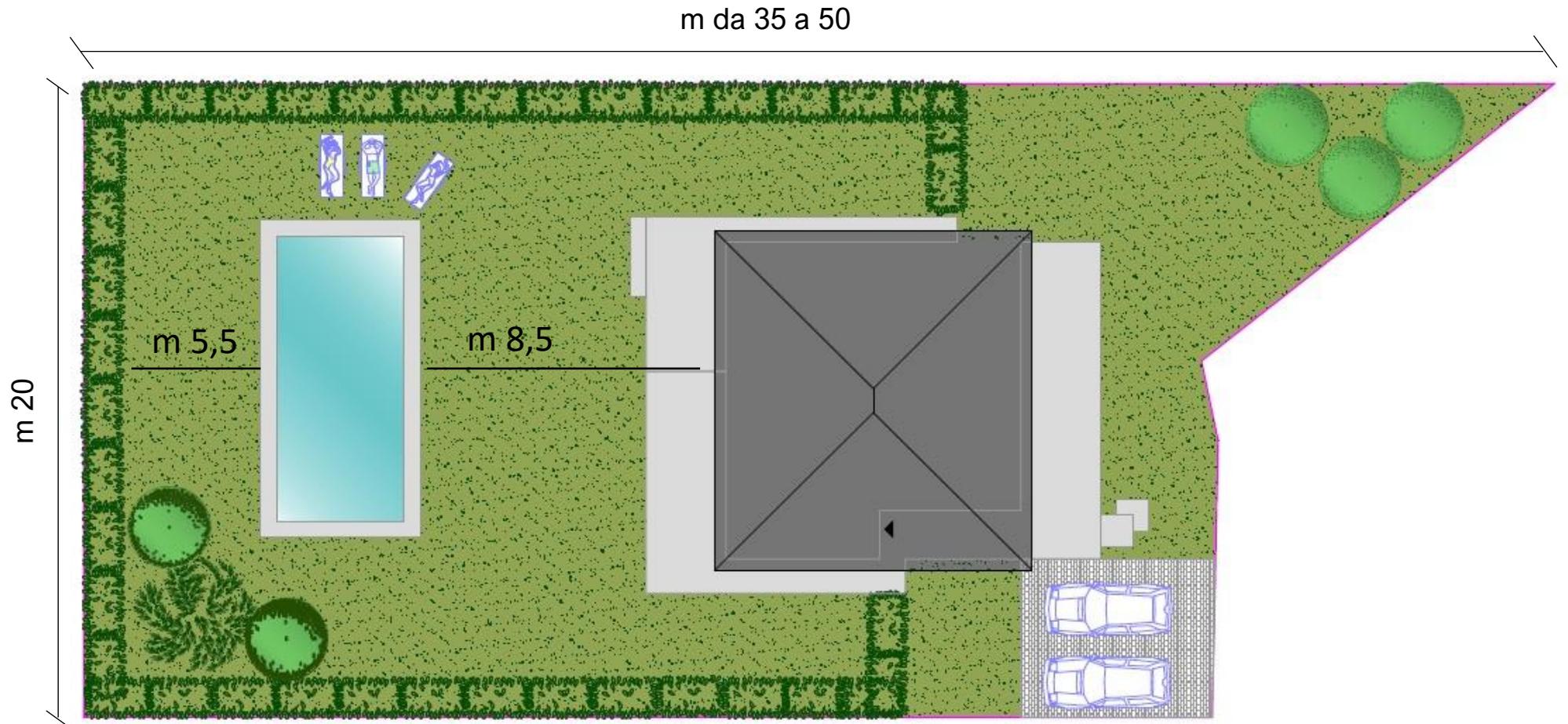
Piano Terra

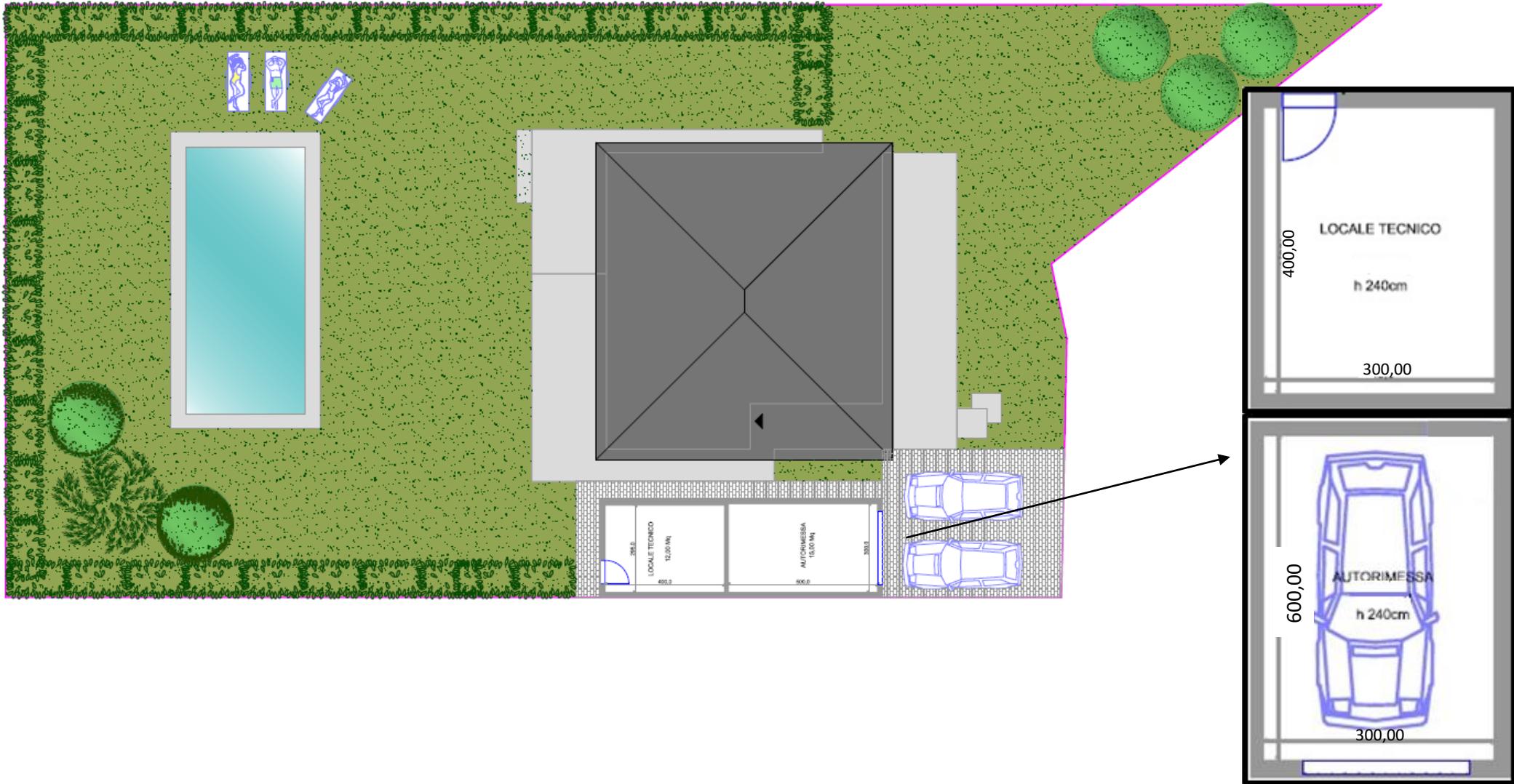


Soppalco



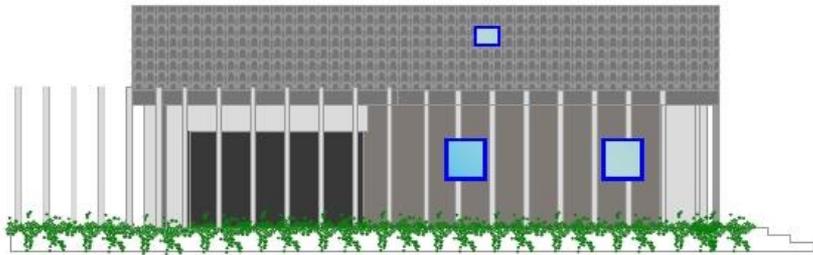
OPTIONAL	DIMENSIONI	PREZZO DI LISTINO
Garage	m 3 x 6	€ 25.600,00
Vano tecnico	m 3 x 4	€ 13.800,00
Carport	2 posti auto	€ 8.500,00
Carport + 2 posti auto aggiuntivi	2 posti auto	€ 12.800,00
Pergola		€ 7.500,00
Pergola + fioriera		€ 11.200,00







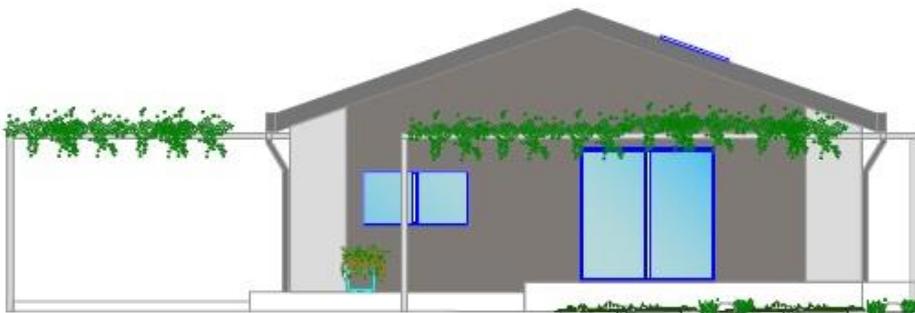




Lato confine altra proprietà



Ingresso/fronte strada



Lato giardino/piscina



Lato posto auto



