

# THE BLUEBERRY VILLAGE

## *Le Budrie*



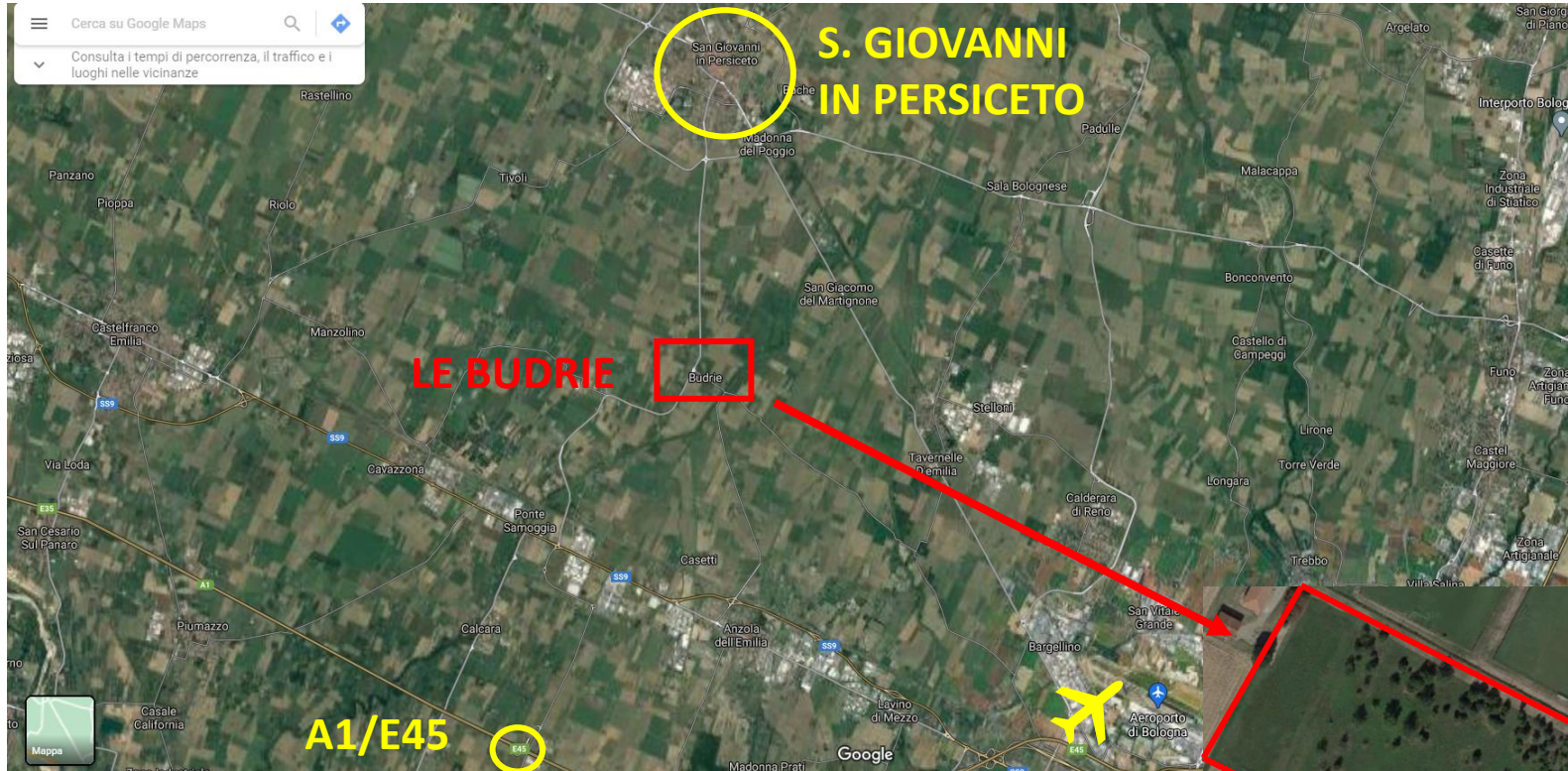
THE BLUEBERRY VILLAGE  
Le Budrie

[www.theblueberryvillage.com](http://www.theblueberryvillage.com)



**ecostrutture**<sup>®</sup>  
CASE ECOLOGICHE

Edilcer Italia srl • Via Newton 20/A • [info@ecostrutture.it](mailto: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.

26 villette unifamiliari:

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





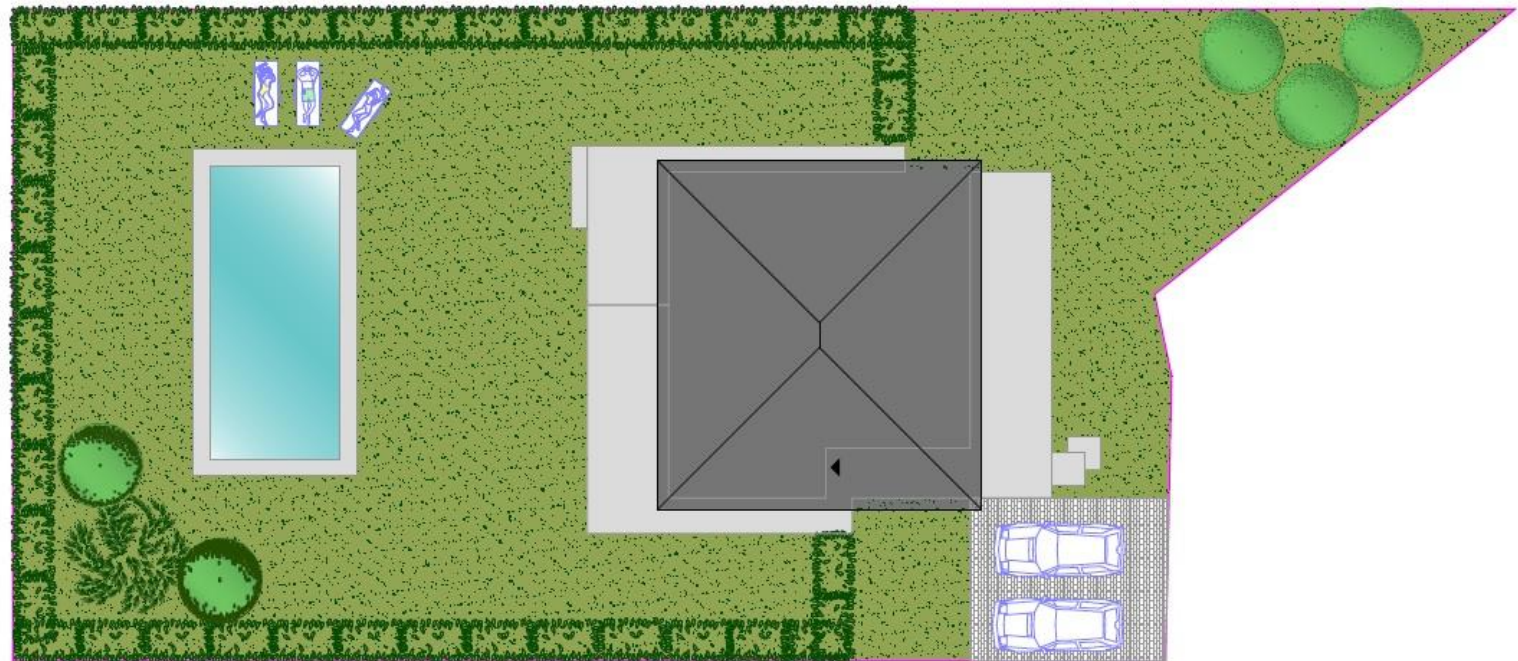
Le Ville saranno interamente realizzate con struttura in legno x-lam (certificato PEFC), per garantire il massimo comfort abitativo in termini di risparmio energetico e sicurezza antisismica.

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.

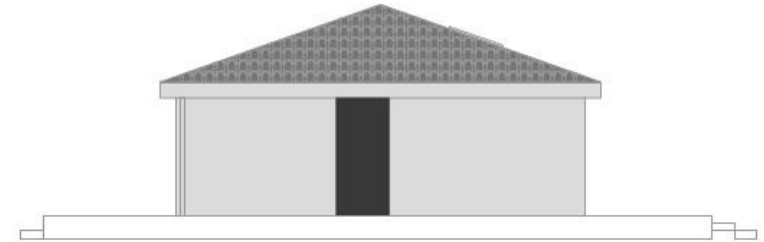
Le villette vengono consegnate finite con prodotti di elevata qualità.

-  Classe Energetica A3
-  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*

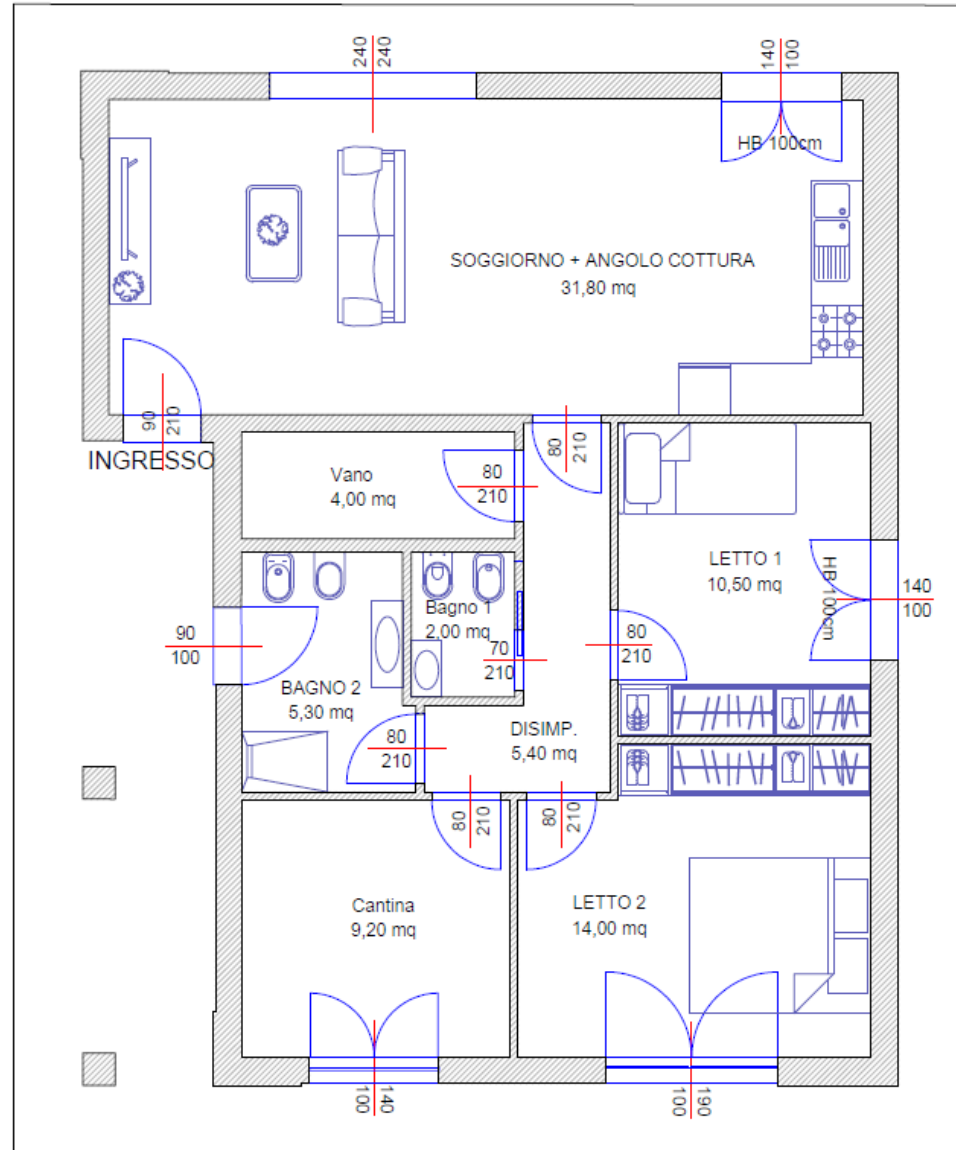


MQ 125

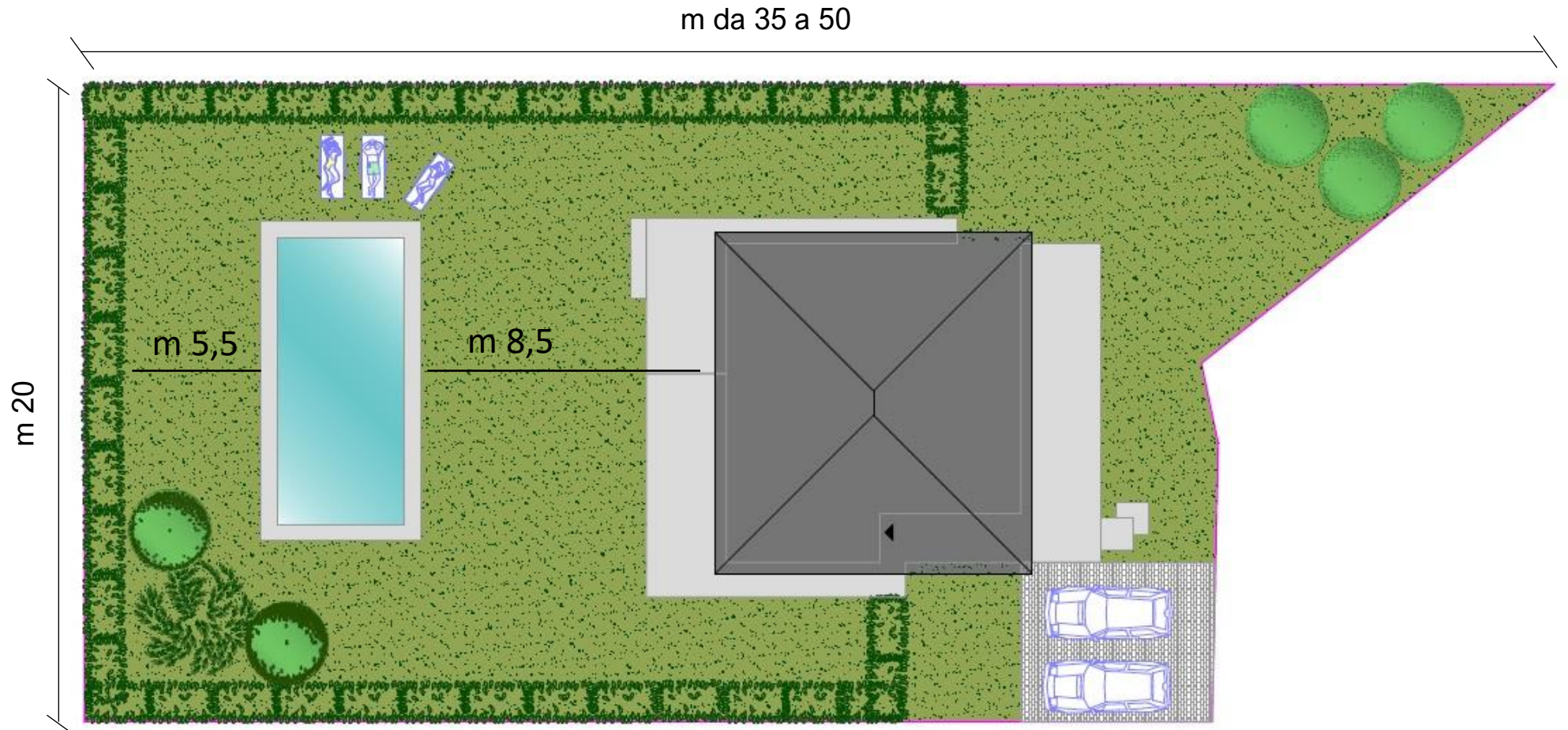
€ 396.000,00 + iva

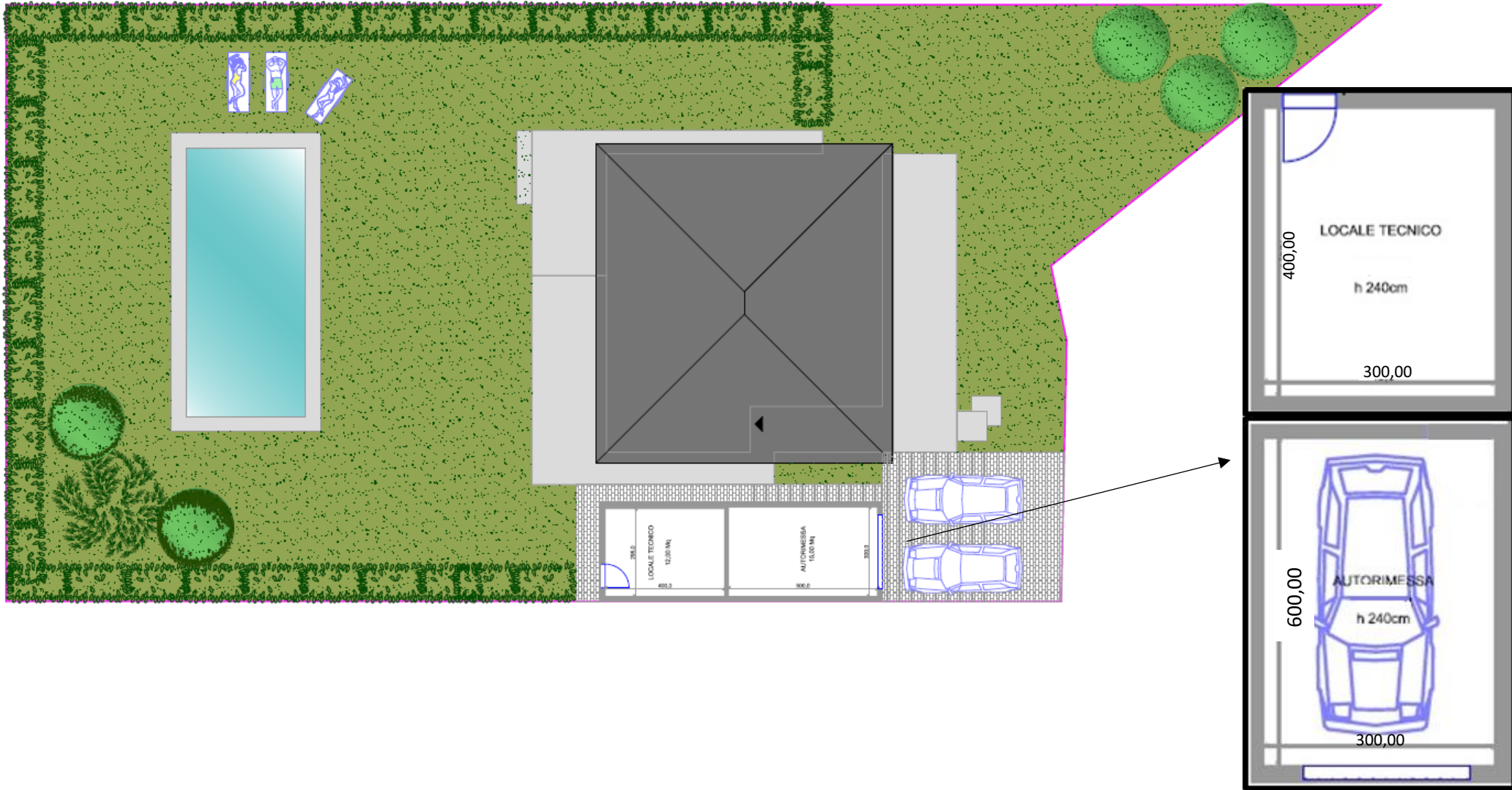
**Villetta a 1 piano, composta da:**

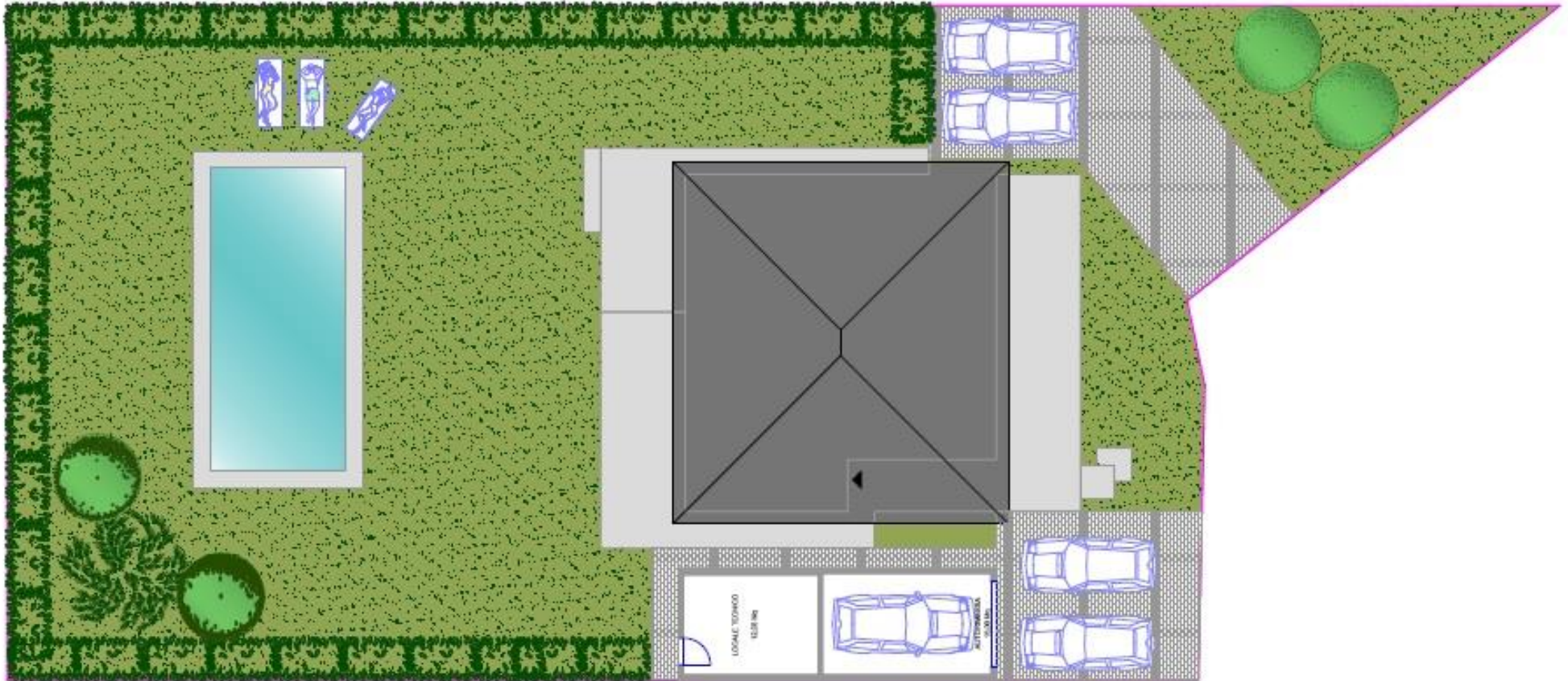
- Soggiorno con angolo cottura
- Disimpegno
- 1 bagno
- 1 bagno di servizio
- 1 camera matrimoniale
- 1 camera singola
- Vano Tecnico
- Cantina
- Garage esterno
- Giardino 750 mq circa
- Piscina
- 2 posti auto scoperti



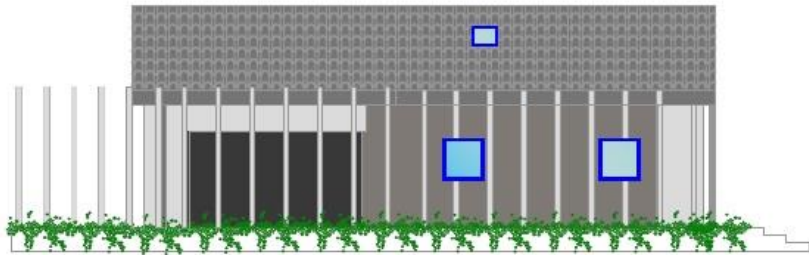
OPTIONAL	DIMENSIONI	PREZZO DI LISTINO
Garage	m 3 x 6	€ 27.600,00
Vano tecnico	m 3 x 4	€ 15.800,00
Carport	2 posti auto	€ 10.500,00
Carport + 2 posti auto aggiuntivi	2 posti auto	€ 14.800,00
Pergola		€ 9.500,00
Pergola + fioriera		€ 13.200,00











*Lato confine altra proprietà*



*Ingresso/fronte strada*



*Lato giardino/piscina*



*Lato posto auto*



