Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Villa jumelée de prestige - Bâtiment à consommation énergétique nulle (A)

CODE DU BIEN: IT264153264



PRIX D'ACHAT: 1.540.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1206 m^2

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153264
Surface habitable	ca. 240 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	2026
Place de stationnement	8 x Autre

Prix d'achat	1.540.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Surface total	ca. 414 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.06.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	14 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





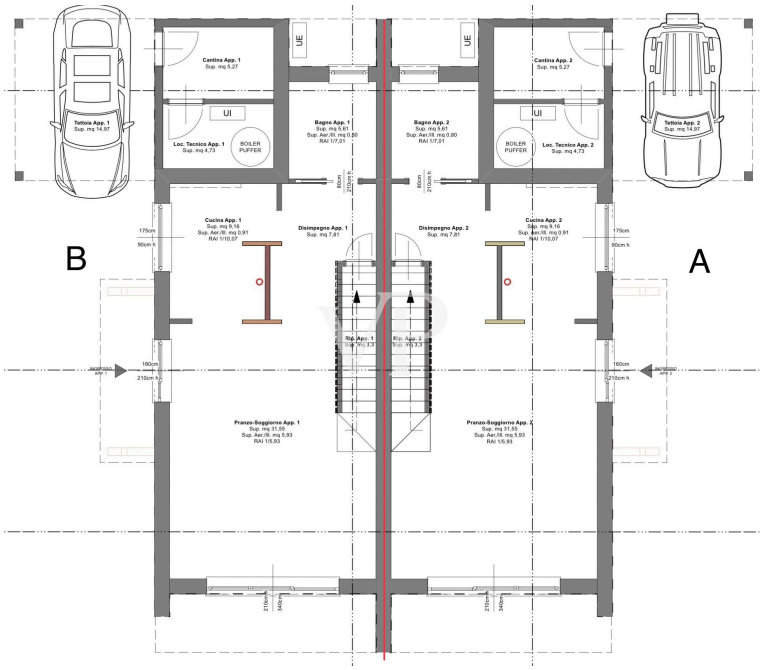
CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

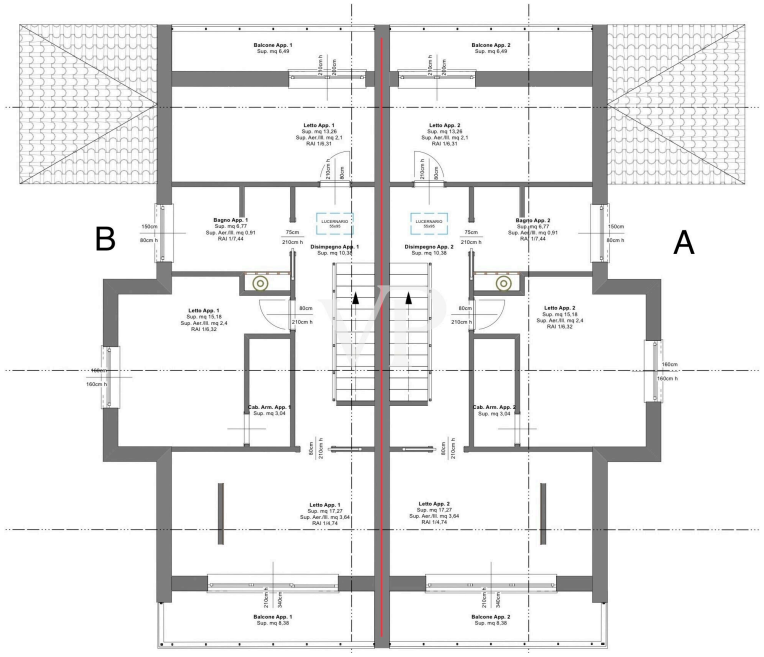
La propriété

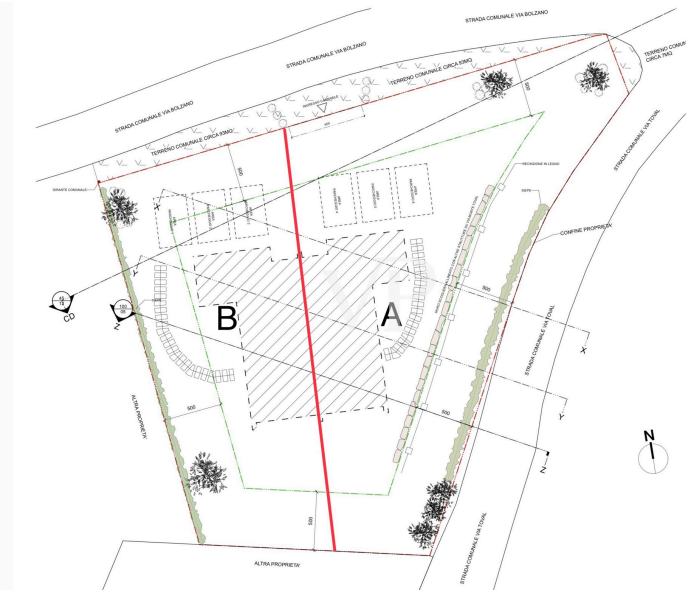


CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Une première impression

Deux maisons voisines. Mais pas trop.

C'est peut-être là la caractéristique la plus singulière de Villini dell'Alpe : pouvoir vivre au même endroit tout en conservant chacun ses propres espaces, son propre rythme et son indépendance.

Sur le col de la Mendola, un ensemble immobilier est en cours de construction, composé de deux maisons autonomes et symétriques, réunies au sein d'un même projet architectural contemporain et pouvant être acquises ensemble. Une solution conçue pour deux générations d'une même famille, pour des parents et leurs enfants qui souhaitent rester proches, ou pour ceux qui souhaitent disposer d'une résidence secondaire indépendante à réserver à leur famille et à leurs invités.

Deux maisons, un seul lieu de vie commun.

À l'intérieur, le bois, la lumière et de grandes baies vitrées accomplissent une chose très simple : elles laissent entrer la montagne. Les espaces de vie ouverts deviennent le cœur des deux logements et se prolongent visuellement vers les jardins et le paysage environnant. En hiver, la neige s'invite dans le décor ; à la belle saison, la vie se déplace naturellement à l'extérieur, sous les pergolas bioclimatiques et dans les jardins conçus par un paysagiste.

L'architecture contemporaine s'allie à une construction en bois hautement performante, à des matériaux soigneusement sélectionnés et à un équipement technologique pensé pour faciliter la vie quotidienne. Des installations photovoltaïques avec stockage, la domotique, le chauffage par rayonnement et des systèmes énergétiques autonomes permettent aux deux habitations de fonctionner de manière indépendante, tout en appartenant à une seule et même propriété.

C'est précisément cette autonomie qui fait de Villini dell'Alpe quelque chose de différent d'une grande villa traditionnelle. On peut vivre ensemble sans nécessairement partager chaque instant, accueillir ceux que l'on aime en leur offrant un véritable foyer, ou imaginer dès aujourd'hui une propriété capable de s'adapter aux besoins de la famille au fil du temps.

La liberté de vivre ensemble et celle, tout aussi précieuse, de pouvoir fermer une porte.

La formule « Terrain + Construction »

Villini dell'Alpe est proposé selon la formule « Terrain + Construction » : l'acheteur acquiert le terrain constructible avec le projet approuvé correspondant et, parallèlement, confie par contrat de construction la réalisation de l'ensemble de la villa bifamiliale clé en main.

Le prix de 1 540 000 € correspond à l'ensemble de la propriété, composée des deux logements réalisés selon le cahier des charges « Premium ».

Le bien immobilier est soumis à la loi Gilmozzi.

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Détails des commodités

Pourquoi cette maison vaut-elle son prix ?
Villini dell'Alpe sera construit selon les principes de la construction écologique, avec une structure porteuse en bois, conçue selon des critères antisismiques et présentant une résistance au feu REI 60. L'enveloppe haute performance comprend une isolation en laine de roche, des menuiseries en bois-aluminium à triple vitrage à faible émissivité et des finitions extérieures en partie réalisées en bois nordique thermotraité.
Les deux logements seront totalement autonomes sur le plan des installations techniques et énergétiques. Chacune disposera d'un système intégré comprenant un générateur hybride à pompe à chaleur et une chaudière à gaz, un chauffage et une climatisation par plancher radiant pour le chauffage et le rafraîchissement des pièces, ainsi que la production d'eau chaude sanitaire. La gestion des principales fonctions climatiques sera intégrée à la domotique et pourra également être programmée à distance.
L'équipement énergétique revêt une importance particulière : chaque logement sera équipé d'une installation photovoltaïque de 6 kWc et d'un système de stockage de 12 kWh, ainsi que d'une installation électrique de 6 kW et d'un système de recharge triphasé pour véhicules électriques avec gestion dynamique des charges. La technologie « Smart Home » permettra de coordonner l'éclairage, la climatisation, la sécurité et l'utilisation intelligente de l'énergie produite.
Les finitions font également partie intégrante du projet. Le cahier des charges « Premium », inclus dans le prix, prévoit des sols en grès au rez-de-chaussée et du parquet en chêne Woodco à l'étage, des portes intérieures design, des sanitaires affleurants, de la robinetterie Grohe noir mat avec colonne de douche thermostatique et des parois de douche en verre. Les matériaux et les finitions pourront être choisis parmi les gammes prévues dans le cahier des charges, laissant ainsi place à la personnalisation des deux logements.
À l'extérieur, chaque logement disposera de son propre jardin conçu par un paysagiste, avec des plantes déjà mises en terre, un système d'arrosage et une citerne pour la récupération des eaux de pluie. Les pergolas bioclimatiques à lamelles orientables agrandissent les espaces de vie en plein air, tandis que les abris de voiture, les locaux techniques et les caves complètent la fonctionnalité de la propriété.
Pour ceux qui souhaitent un niveau supérieur de personnalisation, la configuration « Gold » est disponible ; elle élargit les possibilités de choix et de surclassement concernant les finitions, les revêtements de sol, les salles de bains, les portes, la domotique, la puissance de l'installation photovoltaïque et le confort climatique, conformément aux dispositions du cahier des charges correspondant.
La conception peut également être complétée, sur demande, par des solutions supplémentaires adaptées au mode de vie dans la maison. Parmi celles-ci, on peut envisager l'installation d'une cheminée, ainsi que des solutions spécifiques pour l'hiver concernant les allées extérieures et l'espace carport, conçues pour faciliter la gestion

de la neige et de la glace. Leur définition sera élaborée en fonction des besoins de l'acheteur et de la faisabilité technique correspondante.

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Tout sur l'emplacement

Villini dell'Alpe bénéficie d'un emplacement calme et ensoleillé sur la Mendola, dans la commune de Ruffrè-Mendola, à environ 1 330 mètres d'altitude, au cœur d'un paysage alpin caractérisé par des forêts, des prairies et de vastes zones de randonnée. À quelques minutes de là se trouve le col de la Mendola, à 1 363 mètres d'altitude, qui offre de vastes panoramas sur la vallée de l'Adige, les Dolomites et les montagnes du Val di Non.

Son emplacement en altitude et son terrain pratiquement plat constituent une combinaison particulièrement intéressante : le climat et la tranquillité de la montagne s'accompagnent d'espaces extérieurs facilement accessibles et d'une bonne accessibilité tout au long de l'année.

Dans la localité voisine de Ruffrè, vous trouverez des services publics, des restaurants et tout ce dont vous avez besoin au quotidien. Supermarchés, pharmacies, médecins, banques, crèches et écoles se trouvent dans les localités environnantes du Val di Non, notamment à Fondo et Ronzone, accessibles en quelques minutes en voiture.

Les principales localités de la région sont également facilement accessibles : Caldaro sur la Route des vins, le Val di Non et Bolzano permettent de rester facilement en liaison avec la vallée et la capitale du Haut-Adige.

La montagne, quant à elle, commence pratiquement aux portes de la maison. Des sentiers de randonnée et des parcours de VTT sillonnent les environs, tandis que les sommets voisins du Penegal (1 737 m) et du Roen (2 116 m) comptent parmi les destinations les plus prisées de la région.

Villini dell'Alpe allie ainsi deux caractéristiques rarement réunies dans une propriété de montagne : vivre en pleine nature sans se sentir isolé.

CODE DU BIEN: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com