Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

Partie d'une villa jumelée exclusive - Bâtiment à consommation énergétique nulle (A)

CODE DU BIEN: IT264923260



PRIX D'ACHAT: 770.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 727 m^2

CODE DU BIEN: IT264923260 - 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: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923260
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2026
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	770.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Surface total	ca. 207 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT264923260 - 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+
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

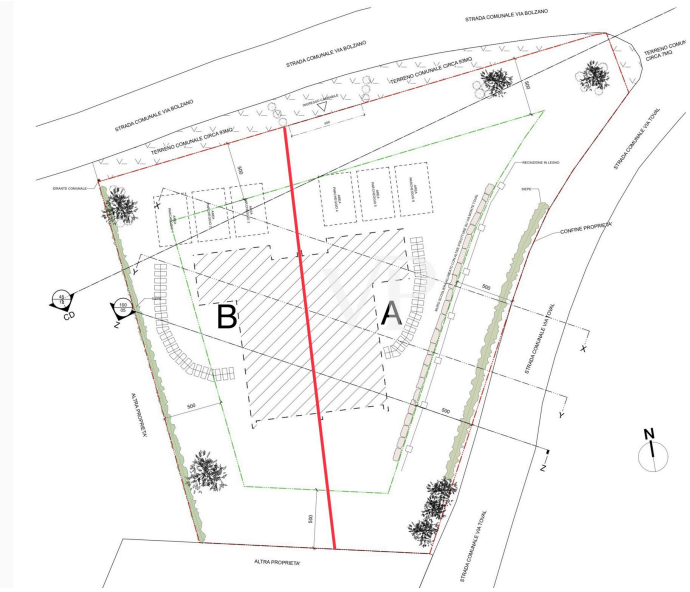
La propriété

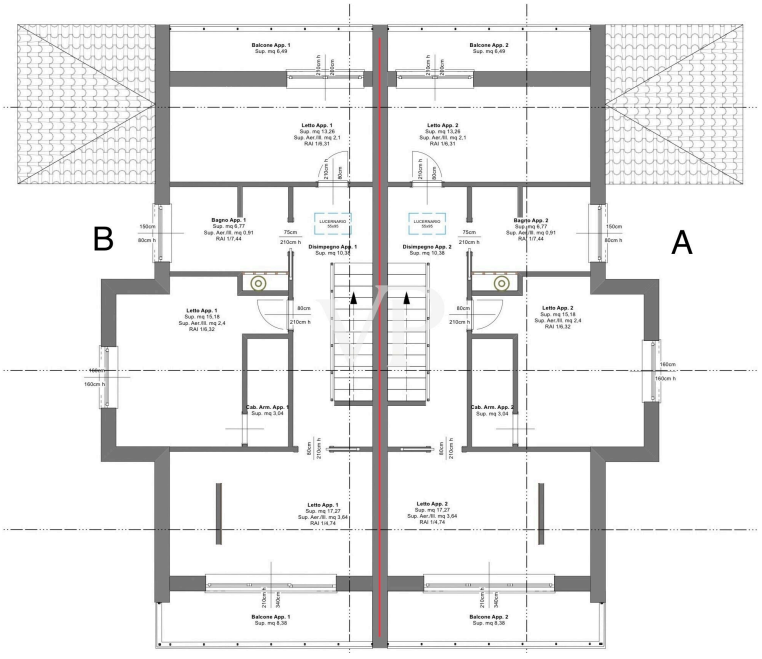


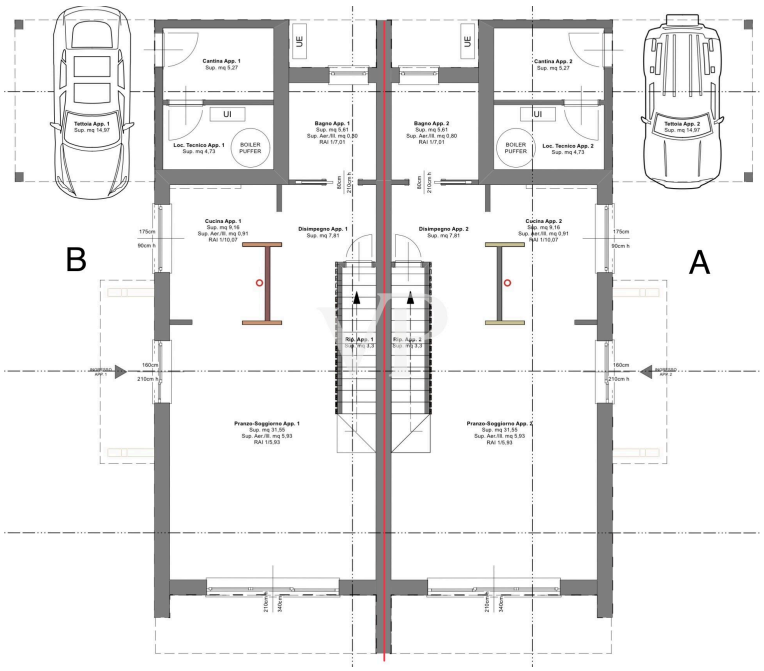


CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

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: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

Une première impression

Sur le col ensoleillé de la Mendola, un projet immobilier tout à fait exceptionnel prend forme, alliant dans une harmonie architecturale moderne des méthodes de construction durables et un confort de vie optimal.

Cette villa jumelée exclusive a été conçue selon les normes A-ZEB (Zero Energy Building) les plus récentes et allie une élégance intemporelle à des technologies de construction de pointe. De grandes baies vitrées créent des pièces lumineuses et assurent une transition fluide entre l'intérieur et l'extérieur. Des matériaux naturels de haute qualité, des finitions raffinées en bois et des détails soigneusement sélectionnés confèrent à la maison une atmosphère à la fois chaleureuse et moderne.

L'espace de vie ouvert constitue le cœur battant de la maison et offre une perception unique de l'espace, où l'architecture et la nature se fondent dans un équilibre parfait.

Une attention particulière a été portée à l'efficacité énergétique, à la durabilité et au confort de vie. La construction moderne en bois garantit un climat intérieur sain et d’excellentes performances d’isolation, tandis que la domotique intelligente, l’installation photovoltaïque avec système de stockage et un concept énergétique innovant permettent un mode de vie tourné vers l’avenir.

Les espaces extérieurs répondent eux aussi aux normes de qualité élevées du projet. Le jardin, conçu par un paysagiste, forme un ensemble harmonieux avec l’architecture et a été aménagé de manière à révéler son charme particulier à chaque saison. Une pergola bioclimatique de grande qualité crée un espace de vie supplémentaire en plein air et permet de profiter du jardin pendant de nombreux mois de l’année.

Ce bien immobilier s'adresse à ceux qui apprécient l'architecture durable, une qualité de vie optimale et une demeure de standing dans l'un des plus beaux cadres naturels du Haut-Adige. Ici naissent des espaces de vie qui allient de manière unique tranquillité, intimité et confort moderne. Le bien immobilier est soumis à la loi Gilmozzi.

La formule « Terrain + Construction ».
Le projet « Villini dell’Alpe » est proposé selon la formule « Terrain + Construction » : l’acheteur acquiert le terrain constructible avec le projet approuvé correspondant et, simultanément, confie, par le biais d’un contrat de construction, la réalisation de sa villa clé en main.

Le prix indiqué de 770 000 € correspond à la villa réalisée selon le cahier des charges « Premium » et concerne une seule unité immobilière.

CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

Détails des commodités

Pourquoi cette maison vaut-elle son prix ?
Villini dell'Alpe sera construite 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 du bâtiment, très performante, 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.
Chaque logement disposera d'un système autonome intégré comprenant un générateur hybride à pompe à chaleur et une chaudière à gaz, un chauffage par le sol et la production d'eau chaude sanitaire. Le système sera intégré à la domotique et permettra la gestion et la programmation à distance des principales fonctions climatiques du logement.
L'équipement énergétique comprend une installation photovoltaïque de 6 kWc avec un système de stockage de 12 kWh, une installation électrique de 6 kW et un système de recharge triphasé pour véhicules électriques avec gestion dynamique des charges. Le système Smart Home gère l'éclairage, la climatisation, la sécurité et l'utilisation intelligente de l'énergie produite.
Les finitions du cahier des charges « Premium » comprennent 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 peuvent être choisis parmi les gammes prévues dans le cahier des charges.
La propriété est complétée par un jardin privé conçu par un paysagiste, avec des plantes déjà mises en terre, un système d'irrigation et une citerne pour la récupération des eaux de pluie, une pergola bioclimatique à lamelles orientables, un abri pour voiture, un local technique et une cave.
La configuration Premium peut être encore personnalisée grâce aux solutions et aux options prévues dans le cahier des charges Gold, avec la possibilité de modifier les finitions, les revêtements de sol, les salles de bains, les portes, la puissance photovoltaïque, la domotique et le confort climatique.

CODE DU BIEN: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

Tout sur l'emplacement

Villini dell'Alpe est un hameau idyllique et paisible situé sur la Mendola, dans la commune de Ruffrè-Mendola. Situé à environ 1 330 mètres d'altitude, le village est niché au cœur d'un paysage alpin enchanteur, caractérisé par des forêts, des prairies alpines et de vastes zones de randonnée. À quelques minutes de là se trouve le célèbre col de la Mendola, à 1 363 mètres d'altitude, l'un des plus beaux cols alpins du nord de l'Italie, offrant une vue imprenable sur la vallée de l'Adige, les Dolomites et le panorama montagneux de la vallée du Non.

Cette situation en altitude offre un climat de montagne agréable, beaucoup de tranquillité et une qualité de vie exceptionnelle en pleine nature. Parallèlement, les habitants bénéficient d'un excellent accès aux principales infrastructures pour leurs besoins quotidiens. À Ruffrè, tout près, on trouve des commerces pour les achats quotidiens, des restaurants et des services publics. D'autres infrastructures, telles que des supermarchés, des pharmacies, des médecins, des banques, des crèches et des écoles, se trouvent dans les villages environnants de la vallée du Non, notamment à Fondo et Ronzone, accessibles en quelques minutes en voiture.

Les liaisons avec les plus grandes agglomérations de la région sont également excellentes : Caldaro sur la Route des vins, la vallée de Non et le chef-lieu de province, Bolzano, sont facilement accessibles en voiture. Les environs offrent en outre de nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Sentiers de randonnée, parcours VTT et découvertes en pleine nature commencent pratiquement à deux pas de chez vous. Les sommets voisins du Penegal (1 737 m) et du Roen (2 116 m) comptent parmi les destinations de randonnée les plus prisées de la région et soulignent la grande valeur récréative de cet emplacement exceptionnel.

Villini dell'Alpe allie ainsi de manière idéale la tranquillité et le caractère exclusif d'une altitude alpine à une infrastructure adaptée à la vie quotidienne et à d'excellentes liaisons routières.

CODE DU BIEN: IT264923260 - 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