Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Villa exclusive de construction récente - Bâtiment à consommation énergétique nulle (A)

CODE DU BIEN: IT264923261



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

CODE DU BIEN: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923261
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	Maison individuelle
Surface total	ca. 414 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété





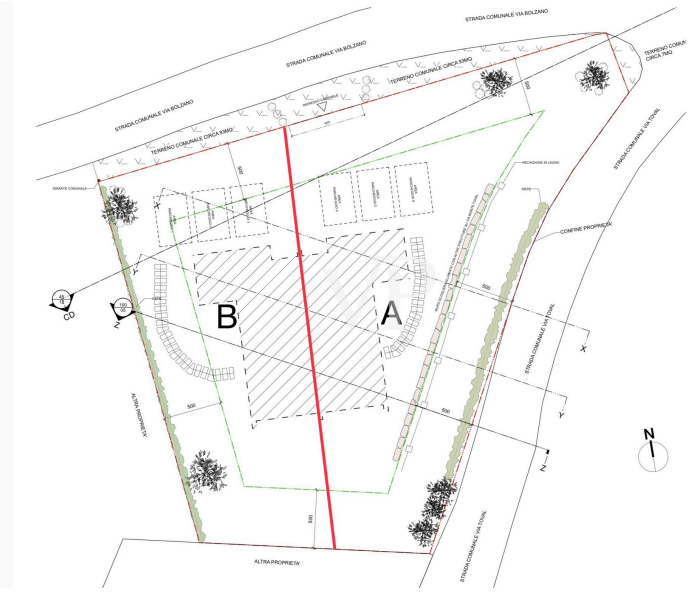
CODE DU BIEN: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Une première impression

Une villa conçue par vos soins. Et c'est précisément là tout son atout.

Il y a des maisons que l'on achète telles quelles. Et puis il y a des lieux où vos envies, vos besoins et votre mode de vie peuvent encore devenir réalité.

À Villini dell'Alpe, sur le col de la Mendola, s'offre à vous la possibilité de réaliser une grande villa individuelle, implantée sur un terrain d'environ 1 200 m² et conçue pour ceux qui souhaitent vivre à la montagne sans avoir à s'adapter à des espaces imaginés pour quelqu'un d'autre.

Ici, la véritable valeur commence avant même la construction : elle réside dans la liberté d'imaginer.

Un vaste espace de vie donnant sur le jardin. Une cuisine spacieuse, ouverte à la convivialité ou plus intime. Une suite parentale conçue comme un véritable espace privé au sein de la maison. Des chambres pour les enfants et les invités. Un bureau d'où l'on peut travailler en admirant la montagne. Une bibliothèque. Une salle de sport, un espace bien-être, une salle dédiée à la musique ou au cinéma. Ou encore, tout simplement, cet espace qui manque toujours, car il est dédié à une passion tout à fait personnelle.

Les personnes passent avant tout. Viennent ensuite les espaces dans lesquels elles vivront.

L'agencement des espaces peut être pensé en fonction des habitudes, des passions et des besoins de ceux qui choisiront cette propriété, tout en préservant l'identité architecturale du projet et en développant pleinement ses possibilités dans le cadre d'une configuration unifamiliale.

Et puis, il y a le cadre.

Le jardin s'intègre naturellement au dessin de la maison. Les grandes baies vitrées relient les intérieurs au paysage, tandis que la pergola bioclimatique prolonge l'espace de vie vers l'extérieur. À la belle saison, la vie s'ouvre sur la verdure et l'air de la Mendola. En hiver, derrière une grande baie vitrée, observer la neige tomber sur son jardin, peut-être devant la chaleur d'une cheminée, peut devenir l'un des plaisirs de vivre ici.

Une maison de montagne contemporaine, conçue pour être habitée en toute saison.

La construction en bois haute performance, le niveau élevé d'isolation, le chauffage et la climatisation par plancher radiant, la production photovoltaïque avec stockage et la gestion domotique accompagnent cette liberté de conception d'une technologie discrète, évoluée et axée sur le confort quotidien.

Les espaces extérieurs peuvent eux aussi être aménagés en fonction de la personnalité et des besoins de ceux qui habiteront la villa. Le jardin conçu par un paysagiste, l'abri pour voiture, le garage éventuel et les espaces dédiés à la vie en plein air peuvent trouver leur place au sein du projet : pour une famille qui souhaite disposer d'espace pour s'épanouir, pour ceux qui aiment recevoir ou pour ceux qui recherchent enfin une maison capable d'accueillir le sport, la nature et leurs passions sans avoir à faire de compromis.

Car 1 200 m² sur la Mendola peuvent abriter bien plus qu'une simple villa.

Il peut y avoir des vélos et des skis, une moto à entreposer, du matériel de montagne. Une grande table autour de laquelle se retrouver entre amis. Des chiens libres de courir dans le jardin. Des voitures enfin à leur place. Et, quand tout est calme, simplement le silence de la montagne.

Mais surtout, il peut y avoir une maison qui ait enfin les proportions de votre vie, celle d'aujourd'hui et celle de demain.

Telle est l'invitation de Villini dell'Alpe : partir de ce que vous désirez et le transformer en l'endroit où vous vivrez.

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 la villa individuelle clé en main.

Le prix indiqué de 1 540 000 € correspond à la construction de la villa selon le cahier des charges « Premium » et la configuration convenue.

Le bien immobilier est soumis à la loi Gilmozzi.

CODE DU BIEN: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Détails des commodités

Villini dell'Alpe est né d'un concept de construction dans lequel l'architecture, l'efficacité énergétique, la qualité des matériaux et la technologie concourent à un même objectif : créer une maison de montagne contemporaine, solide, confortable et conçue pour durer.
La villa sera construite selon les principes de la construction écologique, avec une ossature porteuse en bois, conçue selon des critères antisismiques et présentant une résistance au feu de classe 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.
Une attention particulière est accordée à l'autonomie énergétique et au confort en toute saison. Le projet prévoit un système intégré comprenant un générateur hybride associant une pompe à chaleur et une chaudière à gaz, un chauffage et un rafraîchissement par plancher radiant ainsi que la production d'eau chaude sanitaire. Les principales fonctions climatiques pourront être gérées via la domotique et programmées à distance.
L'équipement énergétique prévu comprend une installation photovoltaïque avec système de stockage, une installation électrique adaptée aux besoins de la propriété et 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 encastrés, de la robinetterie Grohe noir mat avec colonne de douche thermostatique et des cabines de douche en verre. Les matériaux et les finitions pourront être choisis parmi les gammes proposées, permettant ainsi à la villa d'adopter dès le départ le caractère souhaité par le propriétaire.
À l'extérieur, le projet pourra inclure un jardin conçu par un paysagiste, un système d'arrosage et un système de récupération des eaux de pluie. La pergola bioclimatique à lamelles orientables prolongera naturellement les espaces de la maison vers l'extérieur, tandis que l'abri pour voiture, les locaux techniques, les caves et les autres espaces de service seront définis en cohérence avec la configuration finale de la villa.
Pour ceux qui souhaitent aller au-delà du cahier des charges « Premium », la conception offre des possibilités supplémentaires de personnalisation. Des finitions haut de gamme, des revêtements de sol, des salles de bains, des portes, des systèmes domotiques, l'augmentation de la production et du stockage photovoltaïques ainsi que des solutions dédiées au confort climatique pourront être envisagés dans le cadre des configurations et des mises à niveau disponibles.
Et c'est précisément dans la configuration de maison individuelle que cette possibilité revêt une importance particulière.

À la demande de l'acheteur et après vérification de la faisabilité technique, conceptuelle et en matière d'autorisations, d'autres solutions pourront être étudiées afin d'adapter la propriété à son mode de vie : cheminées, des garages, un espace bien-être, une salle de sport, des pièces dédiées au cinéma, à la musique, à la lecture ou au travail, des espaces spécifiques pour les vélos, les skis et les équipements sportifs, ainsi que des solutions hivernales pour les allées, les accès et les zones destinées aux voitures, conçues pour faciliter la gestion de la neige et de la glace. D'autres besoins pourront être examinés avec l'acheteur lors de l'élaboration de la configuration définitive, en vérifiant au cas par cas leur compatibilité et leur faisabilité. Le cahier des charges Premium constitue donc le point de départ de la villa. La possibilité de la construire en fonction des besoins de ceux qui y habiteront représente sa valeur ajoutée.

CODE DU BIEN: IT264923261 - 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 desserte 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 pistes 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: IT264923261 - 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