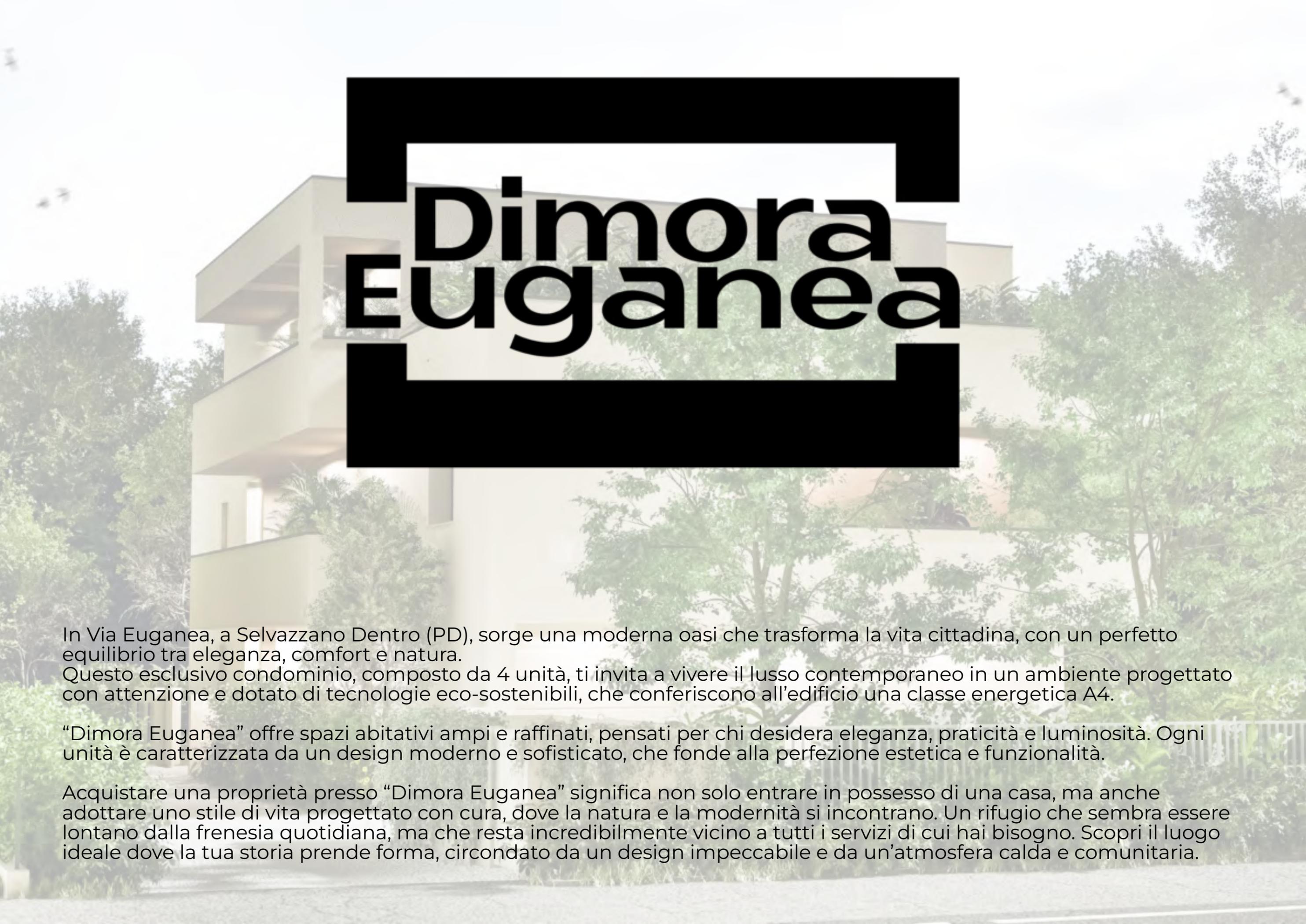


# Dimora Euganea

Via Euganea - Selvazzano Dentro

4 Nuove Unità





# Dimora Euganea

In Via Euganea, a Selvazzano Dentro (PD), sorge una moderna oasi che trasforma la vita cittadina, con un perfetto equilibrio tra eleganza, comfort e natura.

Questo esclusivo condominio, composto da 4 unità, ti invita a vivere il lusso contemporaneo in un ambiente progettato con attenzione e dotato di tecnologie eco-sostenibili, che conferiscono all'edificio una classe energetica A4.

“Dimora Euganea” offre spazi abitativi ampi e raffinati, pensati per chi desidera eleganza, praticità e luminosità. Ogni unità è caratterizzata da un design moderno e sofisticato, che fonde alla perfezione estetica e funzionalità.

Acquistare una proprietà presso “Dimora Euganea” significa non solo entrare in possesso di una casa, ma anche adottare uno stile di vita progettato con cura, dove la natura e la modernità si incontrano. Un rifugio che sembra essere lontano dalla frenesia quotidiana, ma che resta incredibilmente vicino a tutti i servizi di cui hai bisogno. Scopri il luogo ideale dove la tua storia prende forma, circondato da un design impeccabile e da un'atmosfera calda e comunitaria.

# Dimora Euganea

## Prescrizioni Generali

Le immagini e i rendering presenti in questa brochure sono forniti esclusivamente a scopo illustrativo per facilitare la comprensione del progetto. Questi elementi grafici hanno il solo obiettivo di fornire una rappresentazione visiva del progetto, ma sono da considerarsi indicativi e NON costituiscono in alcun modo elementi vincolanti o prescrittivi. Di conseguenza, quanto raffigurato non comporta alcun obbligo di eseguire lavorazioni non previste o non incluse nel capitolato o nell'accordo preliminare di compravendita dell'immobile, anche se visualizzate nei rendering. Tali rappresentazioni grafiche servono unicamente per dare un'idea generale degli spazi e delle potenziali soluzioni progettuali, senza alcun valore contrattuale o obbligatorio.

Inoltre, i pergolati e le strutture a vela ombreggianti rappresentati nei giardini privati, sono raffigurati con il solo obiettivo di suggerire al potenziale cliente una possibile valorizzazione degli spazi esterni. Questi elementi sono inclusi a titolo esemplificativo per mostrare come gli spazi esterni possano essere ulteriormente migliorati e resi più funzionali e piacevoli. Tuttavia, tali elementi non sono inclusi nella vendita dell'immobile e necessitano di una valutazione e di una richiesta specifica da parte del cliente per essere realizzati.

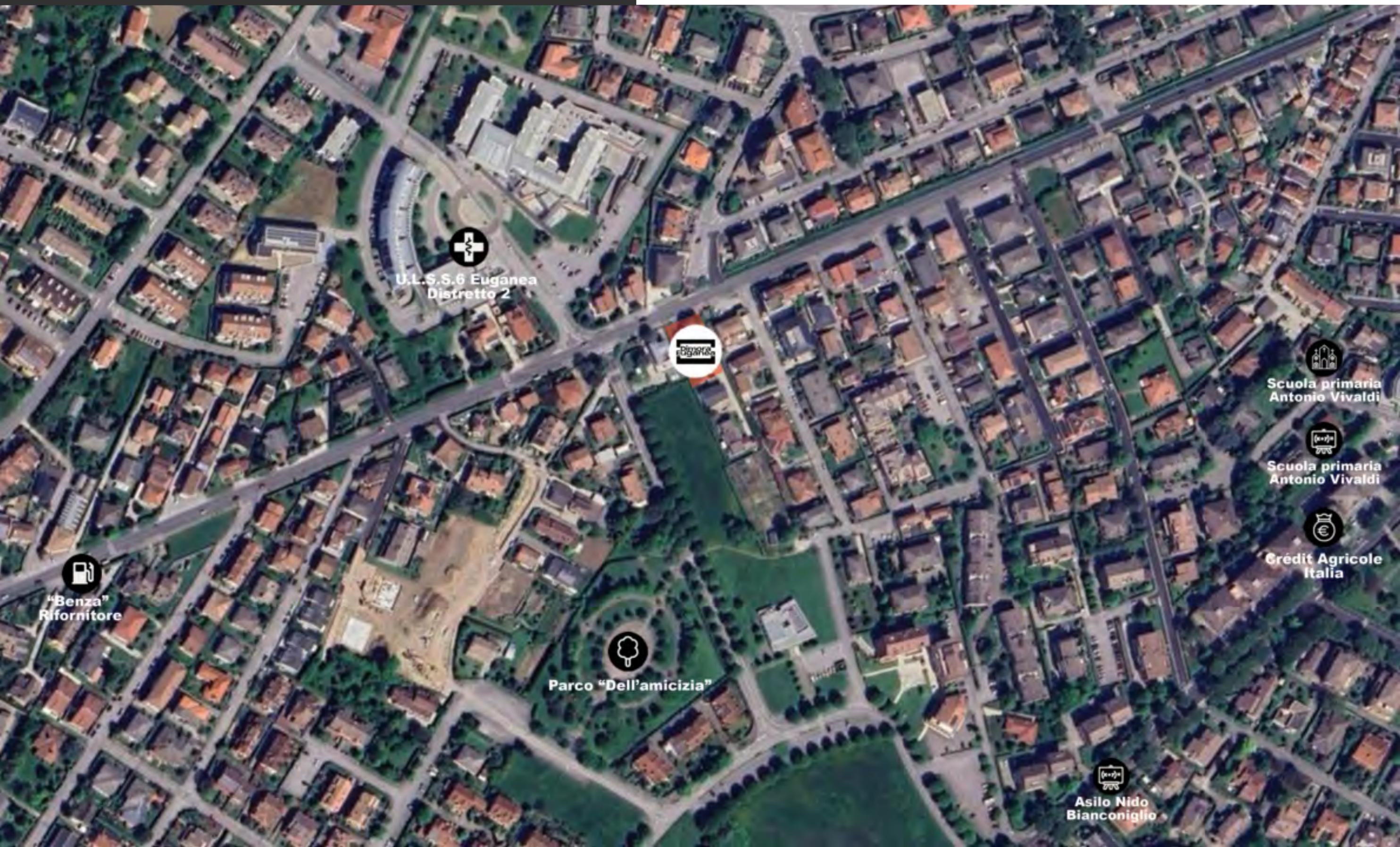
In caso di incongruenze tra le immagini e i rendering contenuti nella presente brochure e il progetto approvato tramite titolo autorizzativo, farà fede il progetto architettonico definitivo. Pertanto, qualsiasi rappresentazione grafica presente nella brochure deve essere interpretata come una semplice indicazione senza valore legale, mentre il progetto architettonico approvato rappresenta la versione ufficiale e definitiva che regolerà tutte le fasi esecutive e costruttive dell'immobile. In questo modo si garantisce che ogni aspetto del progetto sia conforme alle normative vigenti e agli accordi presi con le autorità competenti.

La ditta si riserva la possibilità di apportare modifiche e migliorie al progetto a suo insindacabile giudizio.  
Le misure indicate potrebbero quindi essere diverse o modificate durante la costruzione dell'edificio.

# Contenuti

1. Localizzazione Intervento
2. Planimetria Generale
3. Viste Esterne
7. Planimetrie Appartamenti
15. Caratteristiche

# Localizzazione Intervento



U.L.S.S.6 Euganea  
Distretto 2



"Benza"  
Rifornitore



Parco "Dell'amicizia"



Scuola primaria  
Antonio Vivaldi



Scuola primaria  
Antonio Vivaldi



Crédit Agricole  
Italia



Asilo Nido  
Bianconiglio

# Planimetria Generale













4 Nuove Unità Abitative

# Unità A1

Piano Terra

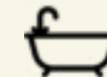
Via Euganea - Selvazzano Dentro



**104,48 MQ CALPESTABILI**



**3 CAMERE**



**2 BAGNI**



**1 GARAGE DOPPIO + 1 POSTO AUTO**



**190,18 MQ GIARDINO PRIVATO**

**NOVA  
DREAM**

(+39) 049 689 7710

info@novadream.it



www.novadream.it

**BARZON**  
Impresa edile

**ARCHiNET**  
building&management s.r.l.

# Unità A1

Piano Terra

Via Euganea - Selvazzano Dentro

## MQ CALPESTABILI

<b>01.</b>	SOGGIORNO/COTTURA	46,59 m <sup>2</sup>
<b>02.</b>	BAGNO	5,23 m <sup>2</sup>
<b>03.</b>	RIPOSTIGLIO/LAV.	4,20 m <sup>2</sup>
<b>04.</b>	CAMERA	12,04 m <sup>2</sup>
<b>05.</b>	DISIMPEGNO	5,50 m <sup>2</sup>
<b>06.</b>	BAGNO	5,40 m <sup>2</sup>
<b>07.</b>	CAMERA	14,72 m <sup>2</sup>
<b>08.</b>	CAMERA	10,80 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTALE NETTA** 104,48 m<sup>2</sup>

<b>09.</b>	PORTICO	10,18 m <sup>2</sup>
<b>10.</b>	VANO TECNICO	1,21 m <sup>2</sup>
<b>11.</b>	SCOPERTO ESCLUSIVO	190,18 m <sup>2</sup>
	GARAGE 1	28,40 m <sup>2</sup>
	POSTO AUTO (P1)	12,50 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE COMMERCIALE** 195,89 m<sup>2</sup>



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante. GARAGE: la superficie è indicativa fino all'assegnazione



4 Nuove Unità Abitative

## Unità A2

Primo Piano

Via Euganea - Selvazzano Dentro



101,65 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE DOPPIO + 1 POSTO AUTO

**NOVA  
DREAM**

(+39) 049 689 7710

info@novadream.it



www.novadream.it

**BARZON**  
Impresa edile

**ARCHiNET**  
building&management s.r.l.

# Unità A2

Primo Piano

Via Euganea - Selvazzano Dentro

## MQ CALPESTABILI

<b>01.</b>	SOGGIORNO/COTTURA	45,27 m <sup>2</sup>
<b>02.</b>	RIPOSTIGLIO/LAV.	3,25 m <sup>2</sup>
<b>03.</b>	BAGNO	4,81 m <sup>2</sup>
<b>04.</b>	CAMERA	11,90 m <sup>2</sup>
<b>05.</b>	DISIMPEGNO	5,50 m <sup>2</sup>
<b>06.</b>	BAGNO	5,40 m <sup>2</sup>
<b>07.</b>	CAMERA	14,72 m <sup>2</sup>
<b>08.</b>	CAMERA	10,80 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTALE NETTA** 101,65 m<sup>2</sup>

<b>09.</b>	TERRAZZA	33,94 m <sup>2</sup>
<b>10.</b>	VANO TECNICO	1,17 m <sup>2</sup>
<b>11.</b>	LOGGIA	3,20 m <sup>2</sup>
	GARAGE 2	27,00 m <sup>2</sup>
	POSTO AUTO (P2)	12,50 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE COMMERCIALE** 164,41 m<sup>2</sup>



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante. GARAGE: la superficie è indicativa fino all'assegnazione



4 Nuove Unità Abitative

## Unità A3

Primo Piano

Via Euganea - Selvazzano Dentro



102,79 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE DOPPIO + 1 POSTO AUTO

**NOVA  
DREAM**

(+39) 049 689 7710

info@novadream.it



www.novadream.it

**BARZON**  
Impresa edile

**ARCHiNET**  
building&management s.r.l.

# Unità A3

Primo Piano

Via Euganea - Selvazzano Dentro

## MQ CALPESTABILI

<b>01.</b>	SOGGIORNO/COTTURA	40,32 m <sup>2</sup>
<b>02.</b>	RIPOSTIGLIO/LAV.	4,02 m <sup>2</sup>
<b>03.</b>	CAMERA	15,30 m <sup>2</sup>
<b>04.</b>	CAMERA	10,97 m <sup>2</sup>
<b>05.</b>	CAMERA	13,89 m <sup>2</sup>
<b>06.</b>	BAGNO	6,67 m <sup>2</sup>
<b>07.</b>	BAGNO	4,70 m <sup>2</sup>
<b>08.</b>	DISIMPEGNO	6,92 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTALE NETTA** 102,79 m<sup>2</sup>

<b>09.</b>	VANO TECNICO	1,03 m <sup>2</sup>
<b>10.</b>	TERRAZZA	23,18 m <sup>2</sup>
<b>11.</b>	TERRAZZA	12,91 m <sup>2</sup>
	GARAGE 4	21,72 m <sup>2</sup>
	POSTO AUTO (P4)	12,50 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE COMMERCIALE** 164,40 m<sup>2</sup>



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante. GARAGE: la superficie è indicativa fino all'assegnazione



4 Nuove Unità Abitative

## Unità A4

Secondo Piano

Via Euganea - Selvazzano Dentro



125,92 MQ CALPESTABILI



4 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE DOPPIO + 2 POSTI AUTI

**NOVA  
DREAM**

(+39) 049 689 7710

info@novadream.it



www.novadream.it

**BARZON**  
Impresa edile

**ARCHiNET**  
building&management s.r.l.

# Unità A4

Secondo Piano

Via Euganea - Selvazzano Dentro

## MQ CALPESTABILI

<b>01.</b>	SOGGIORNO/COTTURA	49,75 m <sup>2</sup>
<b>02.</b>	RIPOSTIGLIO/LAV.	2,91 m <sup>2</sup>
<b>03.</b>	BAGNO	4,38 m <sup>2</sup>
<b>04.</b>	CAMERA	17,29 m <sup>2</sup>
<b>05.</b>	DISIMPEGNO	7,35 m <sup>2</sup>
<b>06.</b>	CAMERA	12,94 m <sup>2</sup>
<b>07.</b>	BAGNO	5,40 m <sup>2</sup>
<b>08.</b>	CAMERA	9,06 m <sup>2</sup>
<b>09.</b>	CAMERA	16,84 m <sup>2</sup>

## SUPERFICIE TOTALE NETTA

<b>10.</b>	VANO TECNICO	1,17 m <sup>2</sup>
<b>11.</b>	TERRAZZA	65,55 m <sup>2</sup>
<b>12.</b>	TERRAZZA	13,63 m <sup>2</sup>
<b>13.</b>	TERRAZZA	55,71 m <sup>2</sup>
	GARAGE 3	27,00 m <sup>2</sup>
	POSTO AUTO (P3)	12,50 m <sup>2</sup>
	POSTO AUTO (P5)	12,50 m <sup>2</sup>

## SUPERFICIE COMMERCIALE

197,27 m<sup>2</sup>



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante. GARAGE: la superficie è indicativa fino all'assegnazione

01. Posizione dell'intervento
02. Progettazione dello spazio
03. Involucro
04. Ventilazione Meccanica Controllata
05. Impianto fotovoltaico
06. Finiture

# 01. Posizione dell'intervento



Grande attenzione viene dedicata all'analisi durante l'acquisto dei terreni; la posizione delle costruzioni è pianificata per assicurare al cliente finale un facile accesso a tutti i servizi principali, senza tralasciare il comfort abitativo e il contatto con la natura.

# 02. Progettazione dello spazio



Ogni soluzione è progettata per soddisfare le diverse necessità del cliente, con ampie zone giorno caratterizzate da grandi porte-finestre che permettono di illuminare e ventilare adeguatamente gli spazi. Un'attenzione particolare è rivolta alla progettazione delle camere e dei bagni, studiati per essere facilmente arredabili senza compromettere la funzionalità degli spazi.

# 03. Involucro

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è l'elemento chiave di un edificio con elevate prestazioni energetiche. Questo involucro funge da "barriera" che isola l'ambiente interno da quello esterno, e la sua qualità è fondamentale per garantire il "benessere termo-igrometrico" all'interno degli edifici. Tale benessere consiste nelle condizioni ottimali di temperatura e umidità dell'aria, che contribuiscono a mantenere un ambiente sano e confortevole.



# 04. Ventilazione meccanica controllata



Un adeguato ricambio e filtraggio dell'aria è essenziale per il benessere delle persone e la protezione delle strutture. Il sistema di ventilazione meccanica fornisce un costante afflusso di aria pulita agli ambienti interni e grazie al recuperatore di calore, contribuisce al risparmio energetico. In sintesi, un sistema VMC garantisce la salute e il comfort degli occupanti di un edificio, ottimizzando l'efficienza energetica.

# 05. Impianto fotovoltaico

Ogni unità abitativa dispone di un impianto fotovoltaico autonomo, che fornisce energia rinnovabile alla casa. In questo modo, si riducono i consumi quotidiani e si abbassano significativamente i costi di gestione.

# 06. Finiture

**Poniamo particolare attenzione alla qualità delle finiture: prediligiamo ove possibile materiali “Made in Italy”, di alta qualità e selezionati per esprimere al meglio l’eleganza ed il prestigio dell’immobile. La posa è eseguita da personale qualificato, capace di valorizzare e far risaltare ogni materiale scelto.**



# Dimora Euganea

*4 Nuove Unità Abitative*

