



 **LOTTO***due*  
Cesena\_Parco Ippodromo



La casa dei vostri sogni  
immersa nel verde del Parco Pubblico  
più grande di Cesena.



Il luogo perfetto  
per vivere a contatto con la natura e godere  
di momenti di relax, usufruendo di tutti i servizi  
che la città offre.



 **LOTTO**due  
 Cesena\_Parco Ippodromo

## Risparmio energetico e sostenibilità

Costruzione innovativa in bio-edilizia ed in classe energetica A4 - nZEB riscaldamento con pompa di calore, pavimento radiante caldo e freddo, impianto fotovoltaico da 4 kWp.

## Locali spaziosi e luminosi

Zona giorno open space e ampie vetrate per godere appieno della luce naturale, tre camere da letto e tre bagni.

## Doppi garage

Finalmente lo spazio che serve, con due comodi posti auto interni.

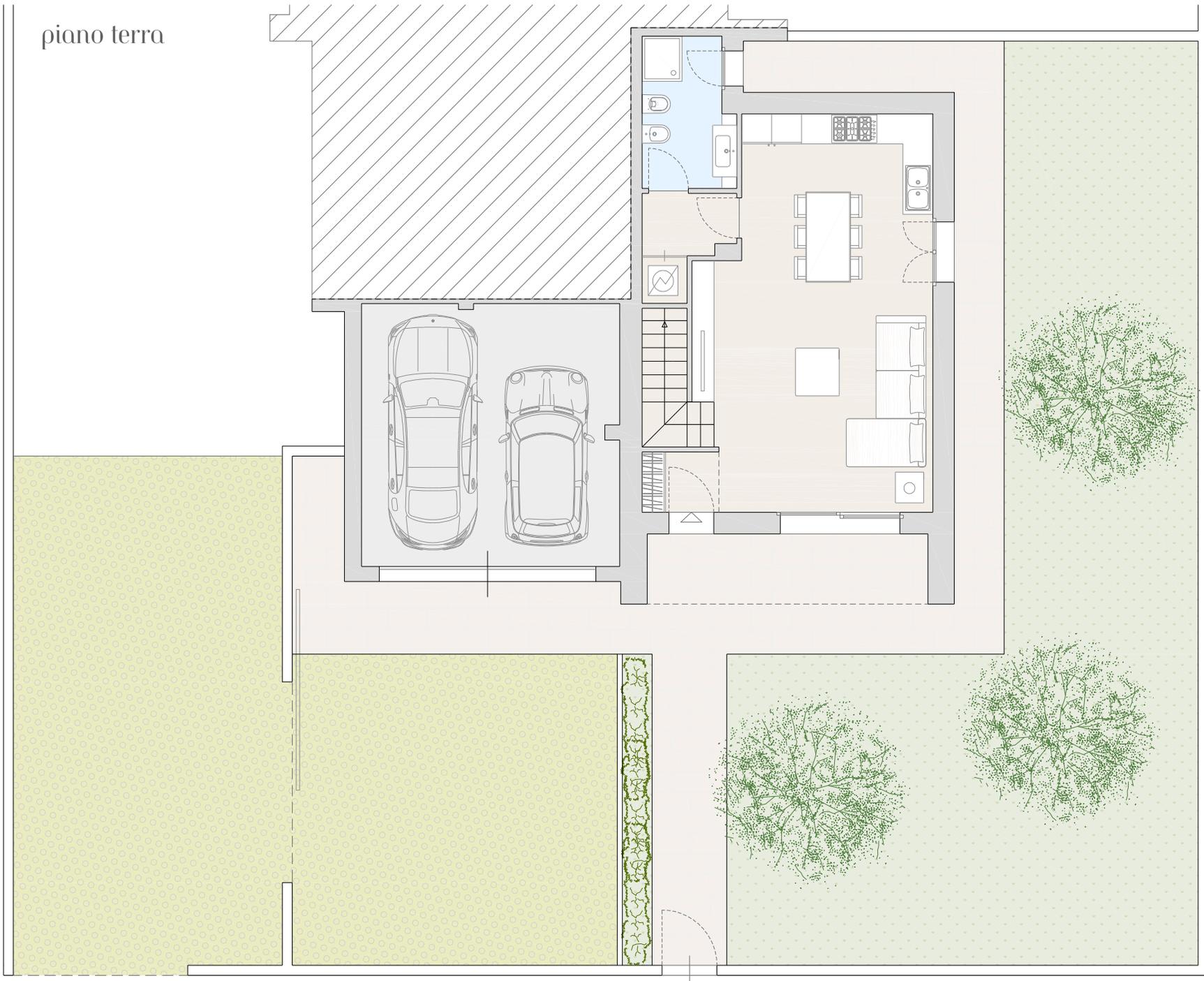


unità abitativa  
**Alpha**



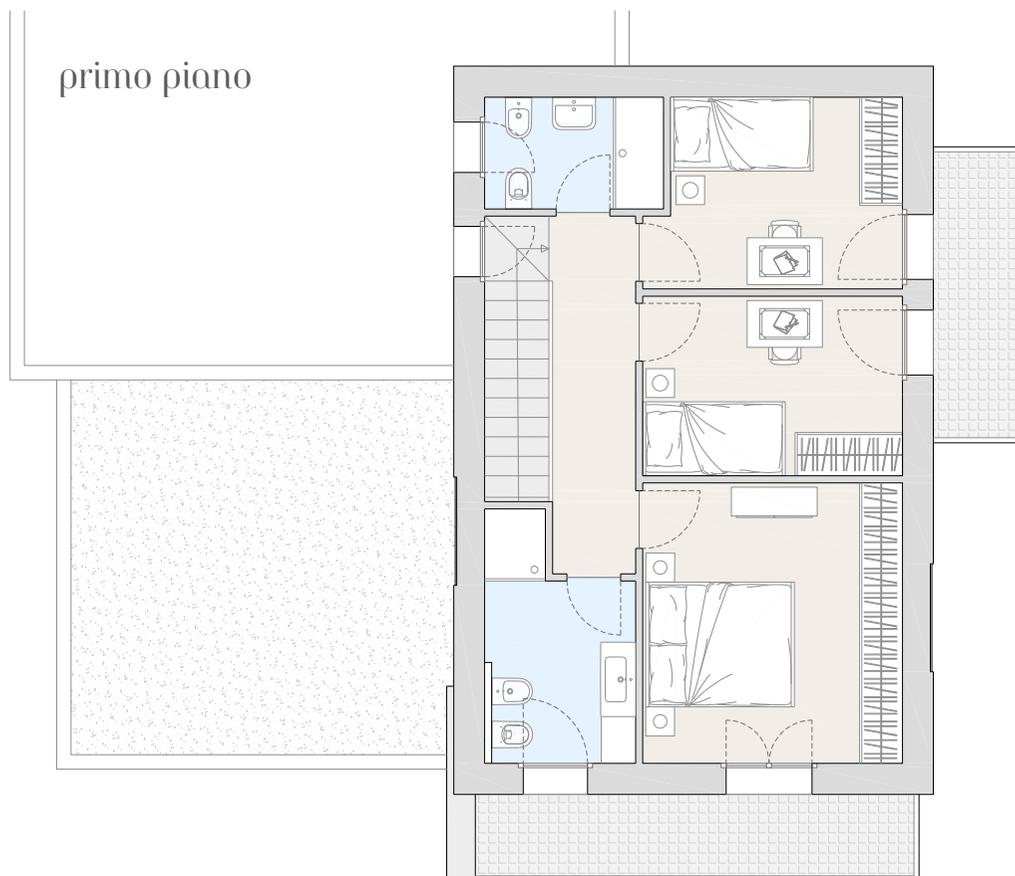


piano terra

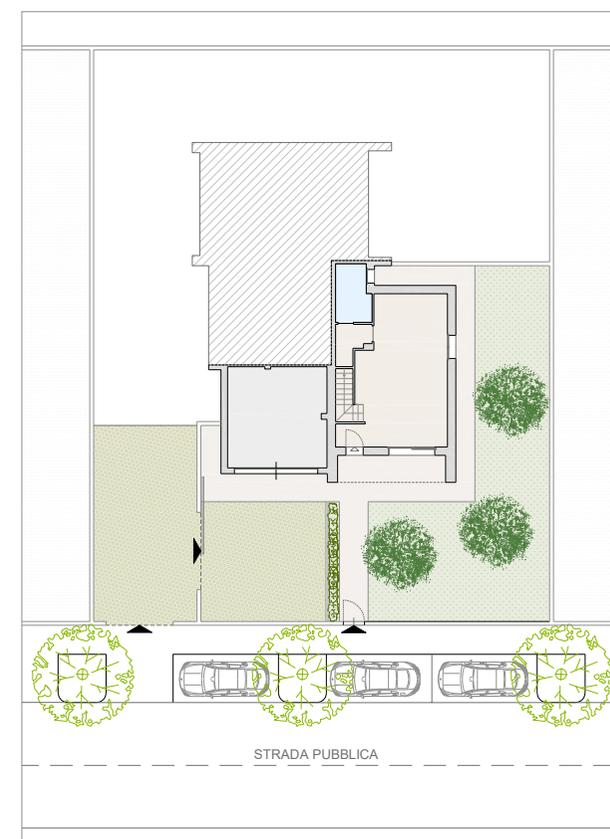




# unità abitativa Alpha



Abitazione	128 m <sup>2</sup>
Balconi/logge	20 m <sup>2</sup>
Garage	27 m <sup>2</sup>
Giardino	196 m <sup>2</sup>



## Il progetto

Un soggiorno open space luminoso con un ampio infisso scorrevole.

Un accesso al giardino privato di quasi 200 m<sup>2</sup> dalla zona cucina.

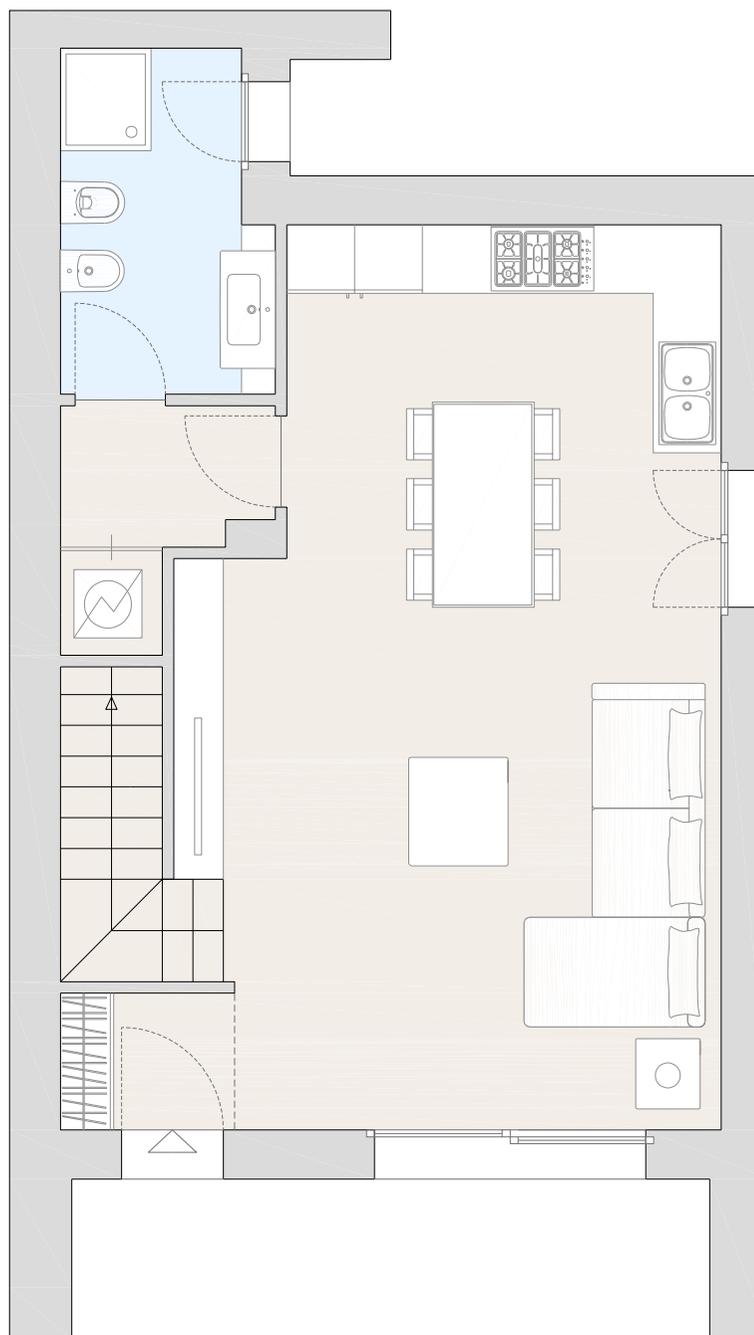
Un disimpegno ad uso lavanderia utile e funzionale.

Un bagno spazioso per voi e per i vostri ospiti.

Un ingresso pratico e discreto per riporre i cappotti e sentirsi finalmente a casa.



unità abitativa  
**Alpha**





# Zona giorno

Spazi pensati e progettati per essere vissuti, circondati dal verde

## Il progetto

Una camera matrimoniale luminosa e dotata di ampio balcone.

Un bagno adiacente alla camera principale dotato di spazi generosi e funzionali.

Due camere singole che garantiscono grande flessibilità di arredamento.

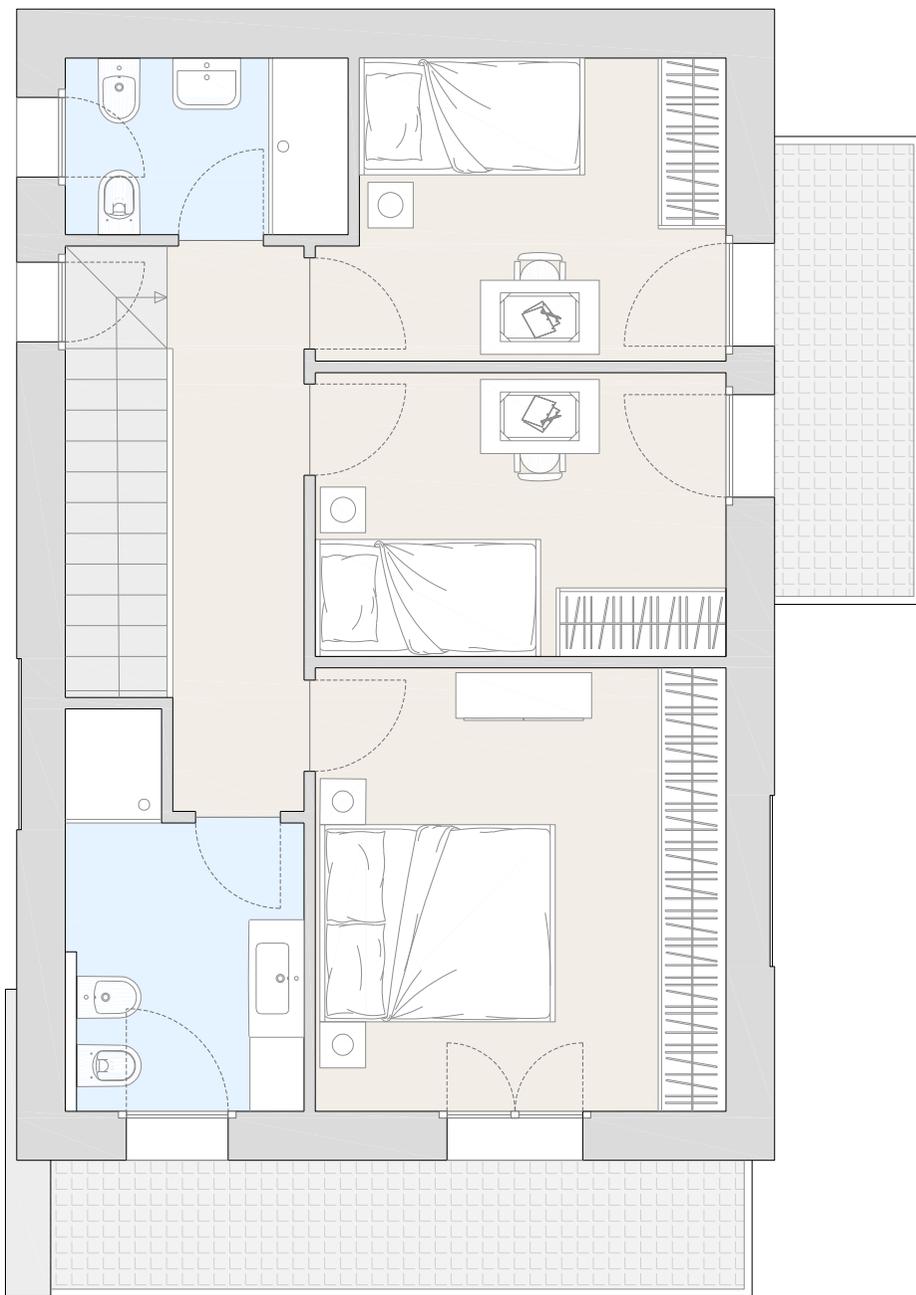
Un secondo bagno fondamentale per una zona notte da godere appieno.



unità abitativa

# Alpha





## Zona notte

L'eleganza raffinata del tetto in legno a vista, il calore discreto del parquet, la luminosità delle camere: questa è la nostra idea di intimità per te e per la tua famiglia.



unità abitativa

# Alpha



## Risparmio energetico e sostenibilità

Costruzione innovativa in bio-edilizia ed in classe energetica A4 - nZEB riscaldamento con pompa di calore, pavimento radiante caldo e freddo, impianto fotovoltaico da 4 kWp.

## Locali spaziosi e luminosi

Zona giorno open space e ampie vetrate per godere appieno della luce naturale, tre camere da letto e tre bagni.

## Doppi garage

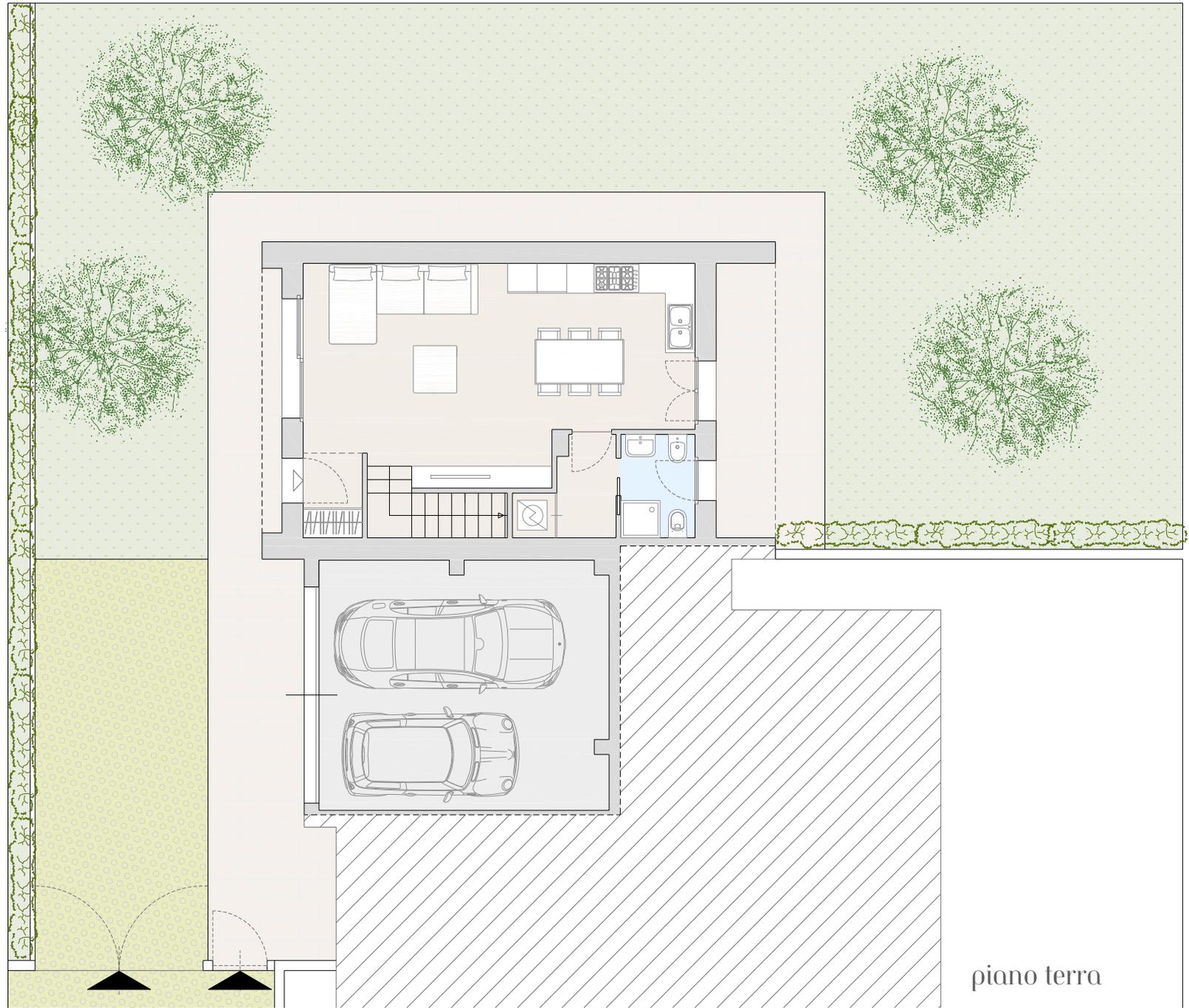
Finalmente lo spazio che serve, con due comodi posti auto interni.



unità abitativa  
BEfa





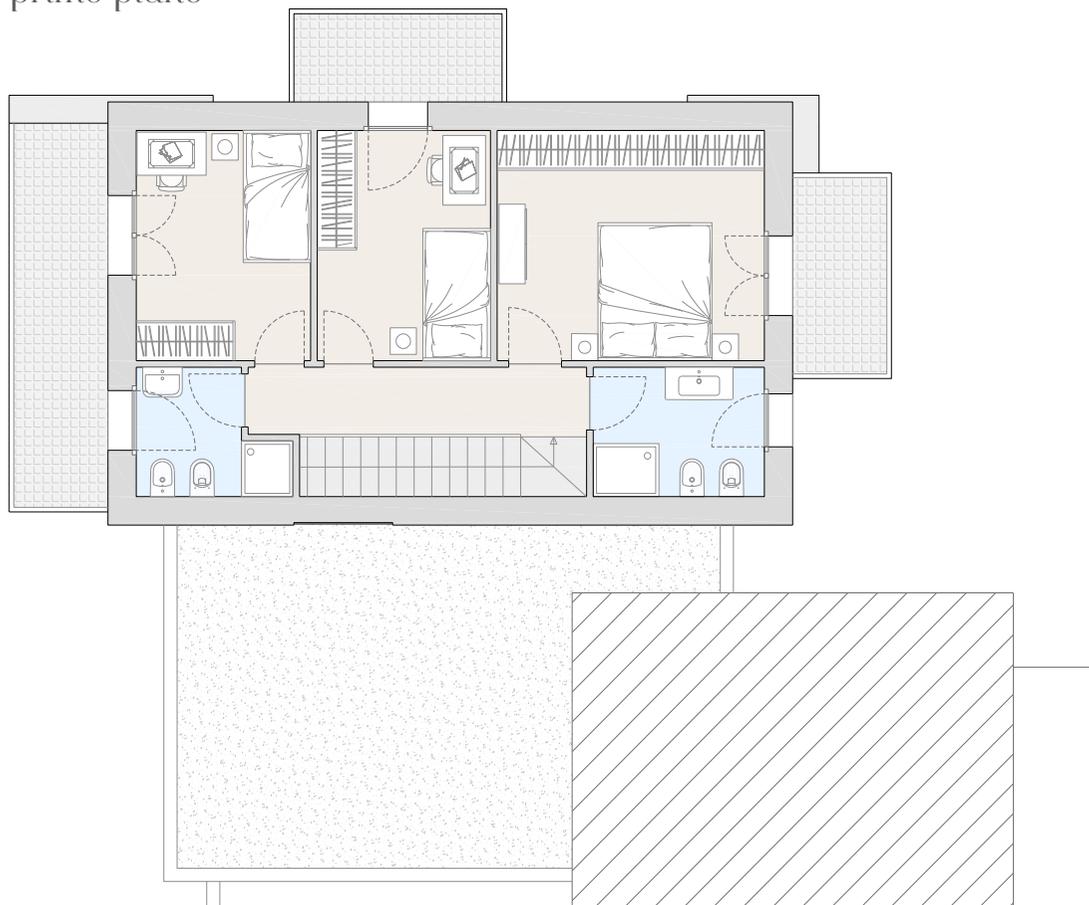


piano terra

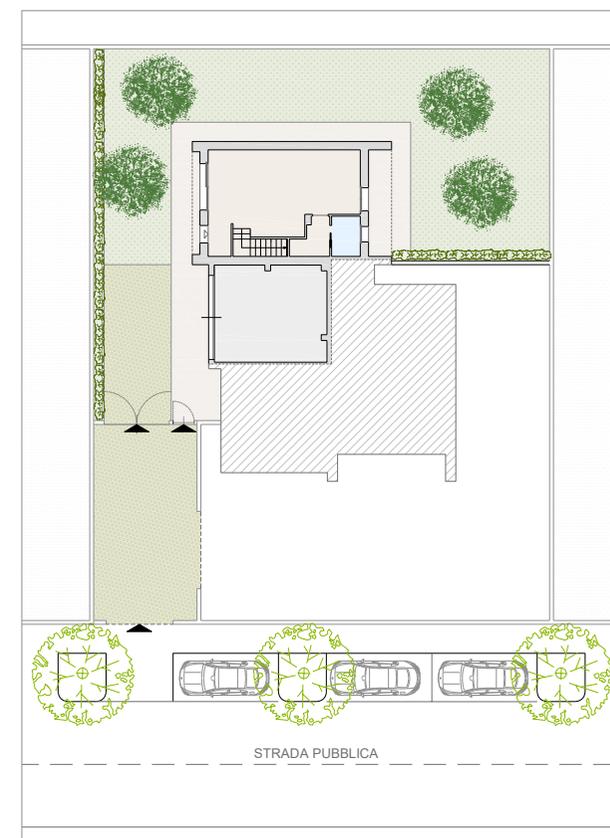


# unità abitativa BETA

primo piano



Abitazione	121 m <sup>2</sup>
Balconi/logge	23 m <sup>2</sup>
Garage	29 m <sup>2</sup>
Giardino	250 m <sup>2</sup>



## Il progetto

Un soggiorno open space luminoso con un ampio infisso scorrevole.

Un accesso al giardino privato di quasi 200 m<sup>2</sup> dalla zona cucina.

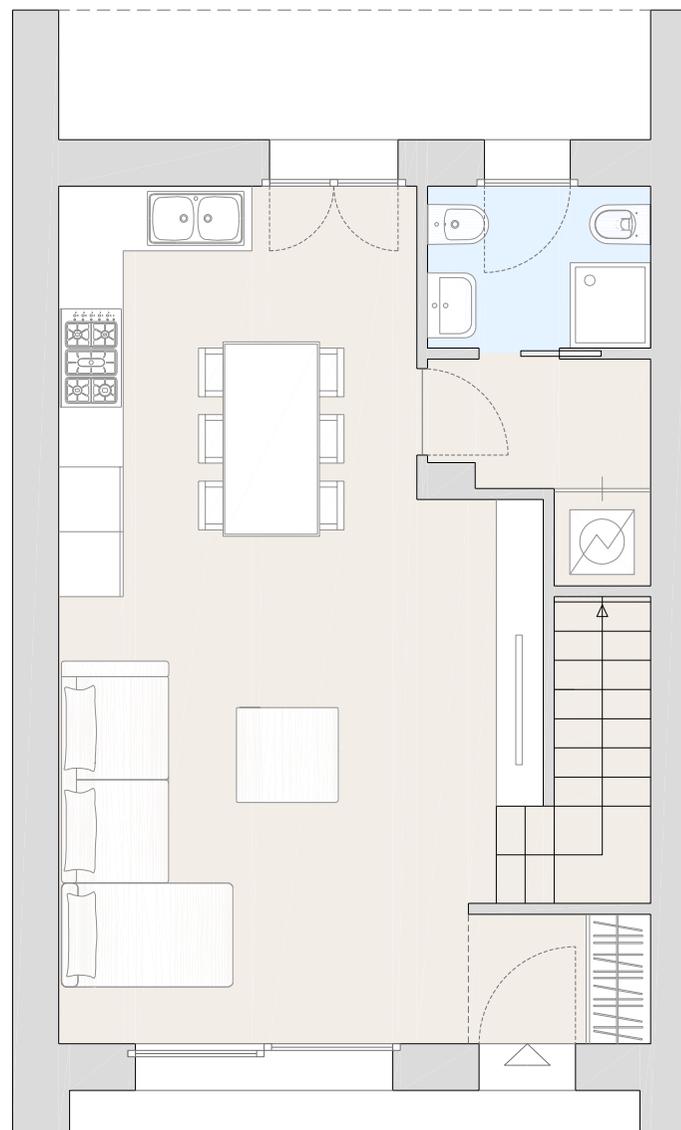
Un disimpegno ad uso lavanderia utile e funzionale.

Un bagno spazioso per voi e per i vostri ospiti.

Un ingresso pratico e discreto per riporre i cappotti e sentirsi finalmente a casa.



unità abitativa  
BEsa





# Zona giorno

Spazi pensati e progettati per essere vissuti, circondati dal verde



## Il progetto

Una camera matrimoniale luminosa e dotata di ampio balcone.

Un bagno adiacente alla camera principale dotato di spazi generosi e funzionali.

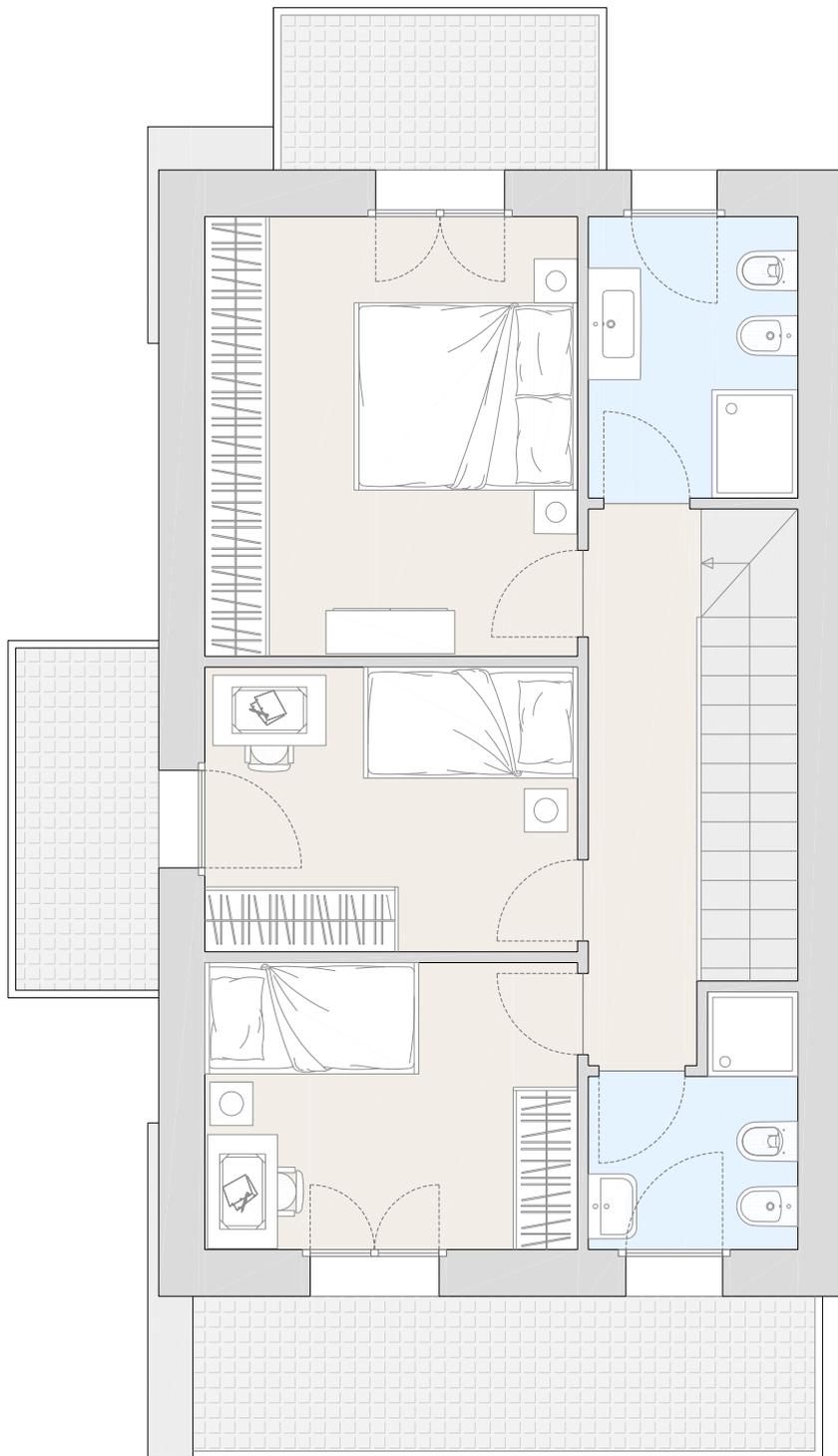
Due camere singole che garantiscono grande flessibilità di arredamento.

Un secondo bagno fondamentale per una zona notte da godere appieno.



unità abitativa  
BEla





## Zona notte

L'eleganza raffinata del tetto in legno a vista, il calore discreto del parquet, la luminosità delle camere: questa è la nostra idea di intimità per te e per la tua famiglia.



unità abitativa  
BEla





# Il Pregio delle finiture

Tetto in legno tinto bianco a vista,

Scala interna in marmo di pregio,

Pavimenti in parquet nella zona notte ed in ceramica nella zona giorno,

Rivestimento esterno di design in legno composito.

**MATERIALI E DETTAGLI CHE FANNO LA DIFFERENZA**

 LOTTO*due*  
Cesena\_Parco Ippodromo



Case in classe energetica A4, classificate nZEB  
la migliore classe energetica possibile per edifici nZEB (“Edificio ad Energia quasi Zero”).

---



Pompa di calore e pavimento radiante per inverno ed estate  
una casa completamente no-gas ed un comfort superiore per tutto l'anno.

Ventilazione meccanica controllata con deumidificazione integrata  
aria pulita in casa, alla giusta temperatura e umidità per un livello di benessere superiore.

---



Costruzione in bio-edilizia  
materiali sostenibili e di qualità, secondo un rigido disciplinare del Comune di Cesena.

Altissimo grado di isolamento  
cappotto in lana di roccia, pareti interne con elevatissime prestazioni acustiche.

---



Dettagli di design  
impianto elettrico realizzato con placche BTicino serie LivingNow®.



Per informazioni

Mail: [info@lottoduecesena.it](mailto:info@lottoduecesena.it)

