

MaRe

RESIDENZE | CERVIA



CONTESTO

CERVIA | Via Caduti per la Libertà

Con la sua splendida posizione sulla costa adriatica, Cervia rappresenta un luogo ideale per chi cerca un equilibrio perfetto tra vita quotidiana e relax.

Il comune vanta ampi spazi verdi, parchi e riserve naturali, come il Parco Naturale di Cervia, che permettono agli abitanti e ai visitatori di immergersi nella natura senza allontanarsi dal comfort urbano.

La pineta di Cervia, una delle più estese e meglio conservate lungo la costa adriatica, offre chilometri di sentieri per passeggiate, jogging e ciclismo, ideali per gli amanti dello sport e del benessere all'aria aperta.

È in questo contesto unico che nasce il progetto "Residenze MaRe", un intervento immobiliare pensato per chi desidera abitare in un ambiente che offre il meglio in termini di vivibilità, benessere e integrazione con il territorio.

Il complesso, situato in prossimità del centro storico, gode di una posizione ideale che garantisce pace e accoglienza, pur essendo situata a soli 800 metri dal mare, in perfetto equilibrio tra tranquillità residenziale e vicinanza alla spiaggia.

PANORAMICA

19 appartamenti in un unico ed elegante edificio, posto in seconda linea rispetto a Via Caduti della libertà, vantando così una posizione esclusiva e riparata.

PIANO TERRA

3 unità trilocale

PRIMO PIANO

2 unità quadrilocale

2 unità trilocale

2 unità bilocale

SECONDO PIANO

6 unità trilocale

ATTICO

2 unità trilocale

2 unità quadrilocali

Tutte le unità immobiliari sono caratterizzate da ampie logge coperte o giardini abitabili, oltre che ad essere dotate di doppi servizi.

Il complesso prevede un doppio accesso carrabile privato a servizio delle unità al piano terra e dei posti auto, oltre ad un unico accesso diretto pedonale che attraversa i giardini condominiali.





MaRe
RESIDENZE | CERVIA





ESTERNI

Architettura e design degli spazi esterni

Le finiture esterne saranno valorizzate con rivestimenti in legno composito utilizzato per caratterizzare il piano terreno, l'ultimo e gli interni di logge e balconi.

Gli appartamenti del piano terra avranno tutti un ampio giardino limitato da recinzioni in metallo.

A qualificare gli esterni sarà progettata una illuminazione di arredo che renderà ancor più suggestivo ed esclusivo il complesso.

I piani superiori godranno tutti di ampie terrazze abitabili con parapetti in cristallo e per ripararsi dalla luce solare, pannelli frangisole scorrevoli su binari, in metallo color ottone.







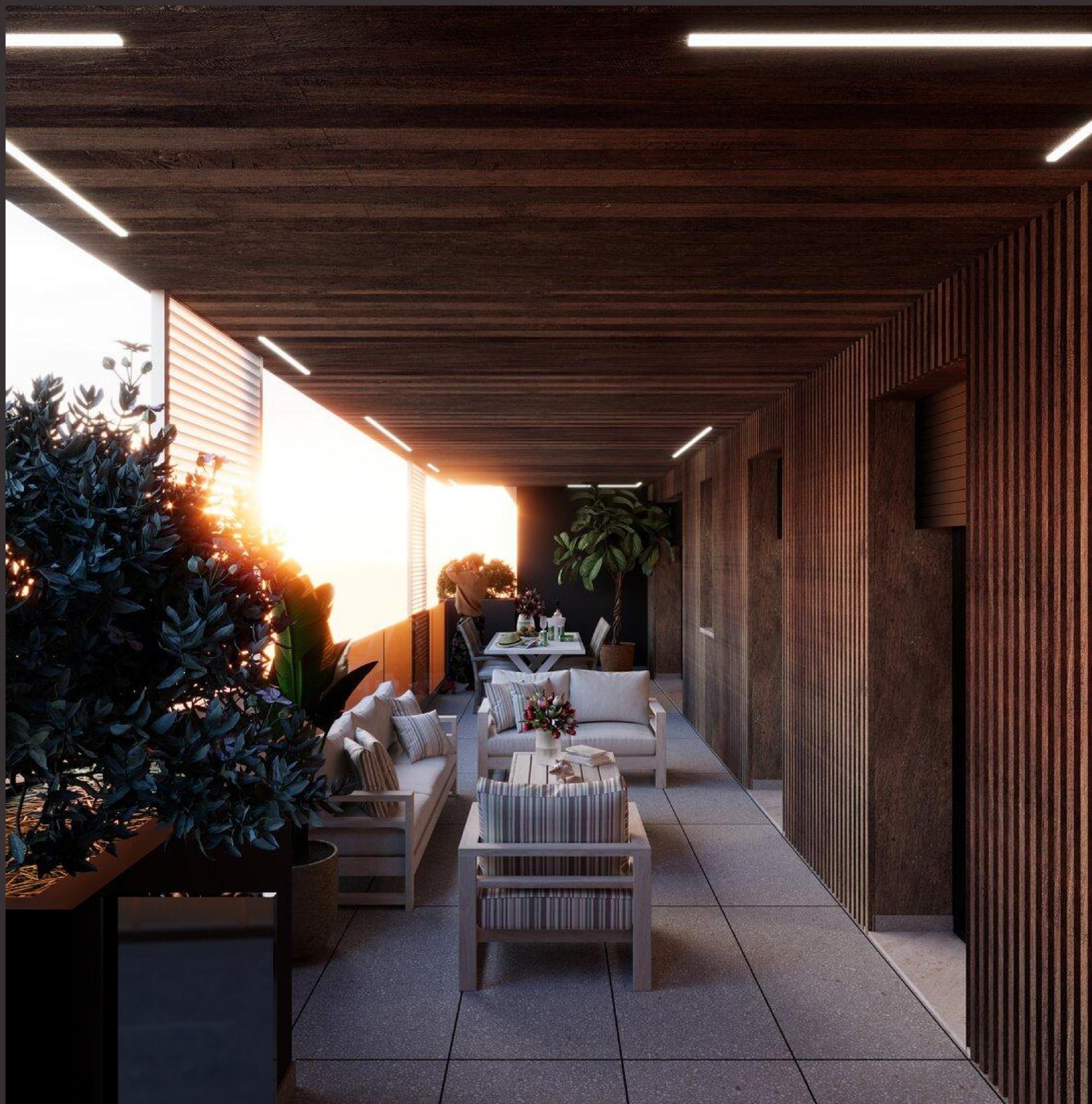
INTERNI

Raffinatezza ed eleganza degli interni

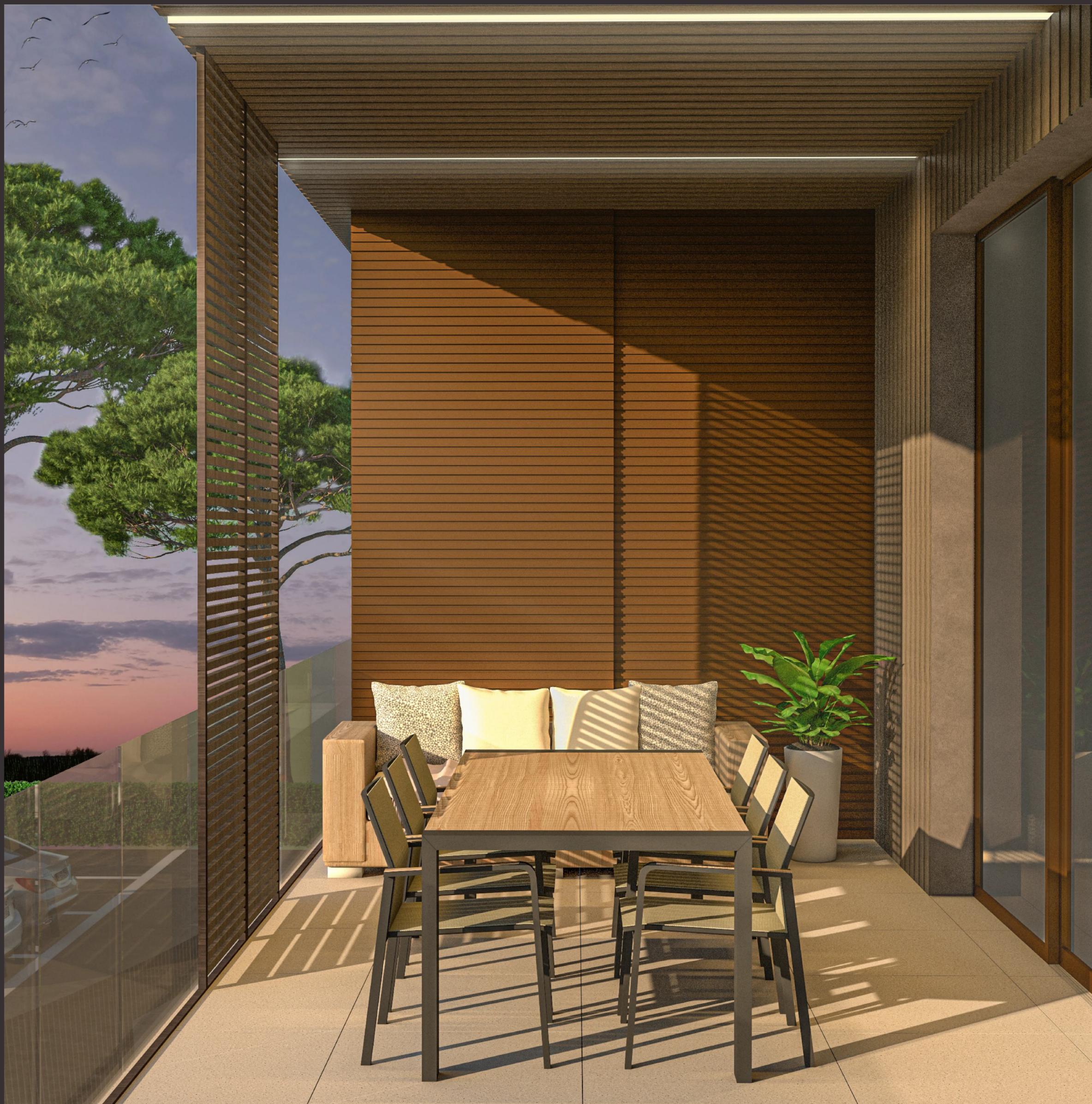
All'interno, la palazzina incarna l'eleganza e lo stile moderno del progetto architettonico, accogliendo i residenti in un ampio ingresso che si collega con l'esterno tramite una moderna pensilina frangisole.

Gli spazi interni sono progettati con cura per offrire comfort, funzionalità ed estetica.

L'architettura contemporanea si integra perfettamente con l'uso intelligente degli spazi, creando ambienti accoglienti e luminosi, ideali sia per chi risiede stabilmente, sia per chi cerca la praticità di una seconda casa.







PIANO TERRA: Natura, convivialità e ampi spazi

● Tipologia A

Un accogliente appartamento, caratterizzato da un ampio giardino e una veranda di circa 20mq dove godere di momenti di tranquillità.

Caratteristiche

Trilocale

Superficie lorda 110-115mq

Giardino privato

Posto auto incluso (U1 e U3)

Orientamento a Sud

Riscaldamento autonomo

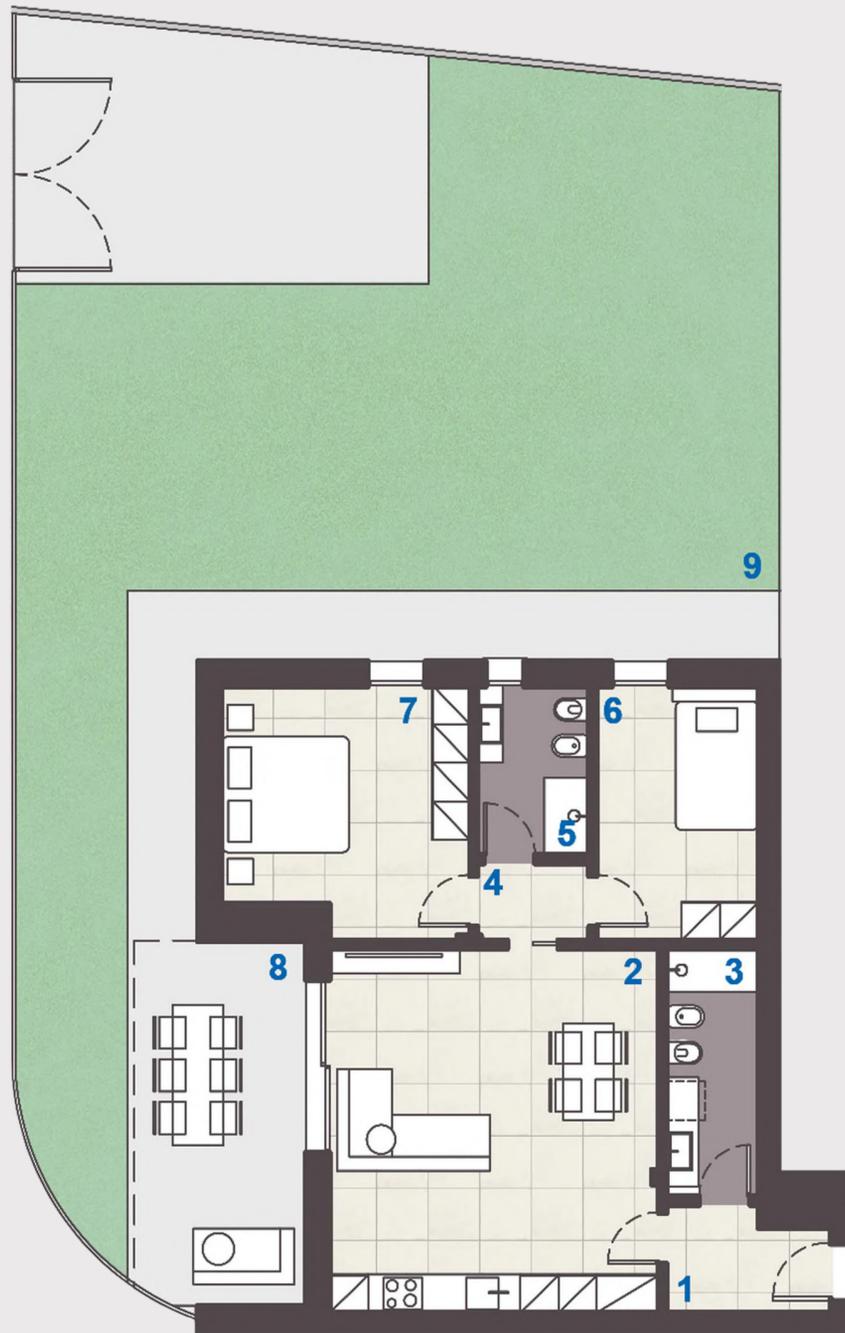
Classe energetica A4



PIANO TERRA

Unità U1

● Tipologia A



1 Ingresso

2 Salotto

3 Bagno

4 Disimpegno

5 Bagno

6 Camera

7 Camera padronale

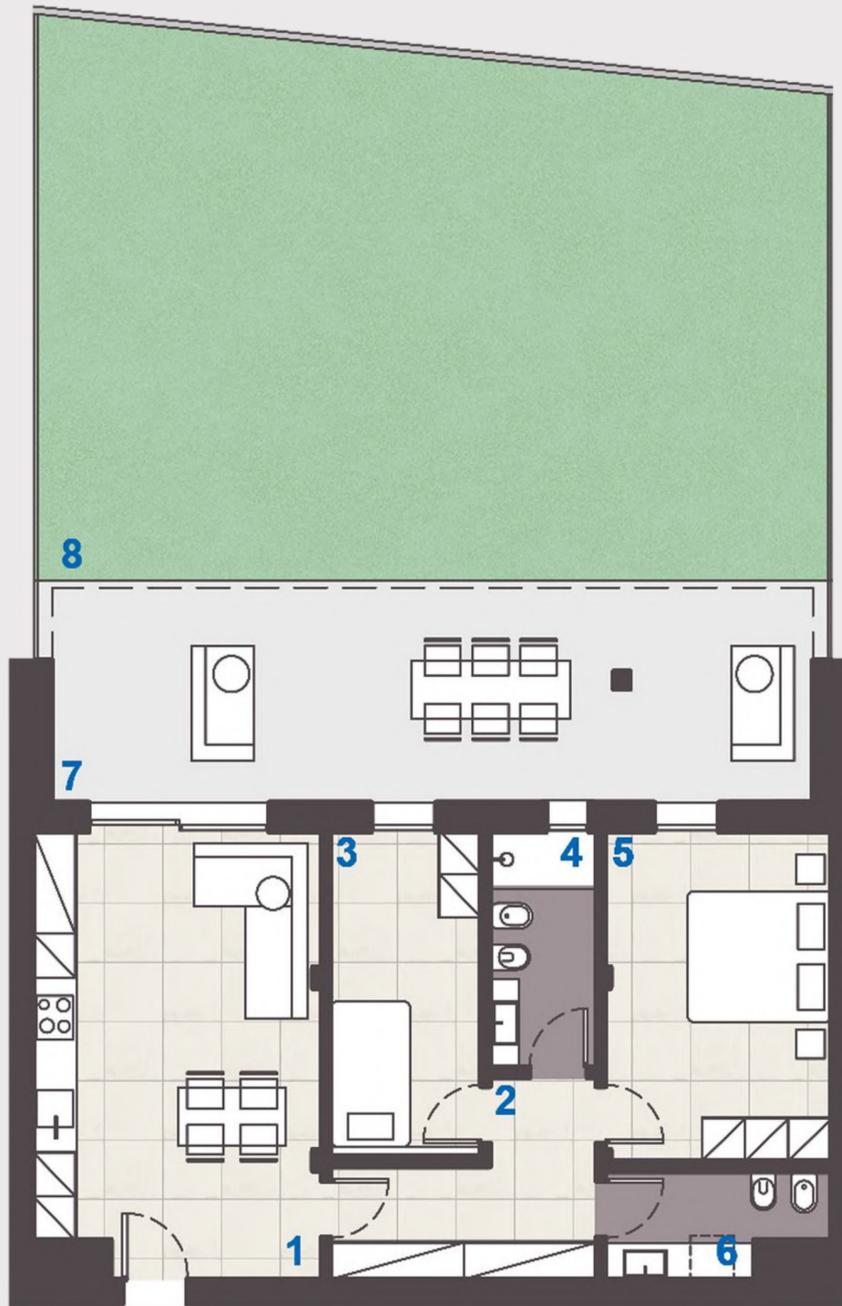
8 Veranda

9 Giardino

PIANO TERRA

Unità U2

● Tipologia A



1 Salotto

2 Disimpegno

3 Camera

4 Bagno

5 Camera padronale

6 Bagno

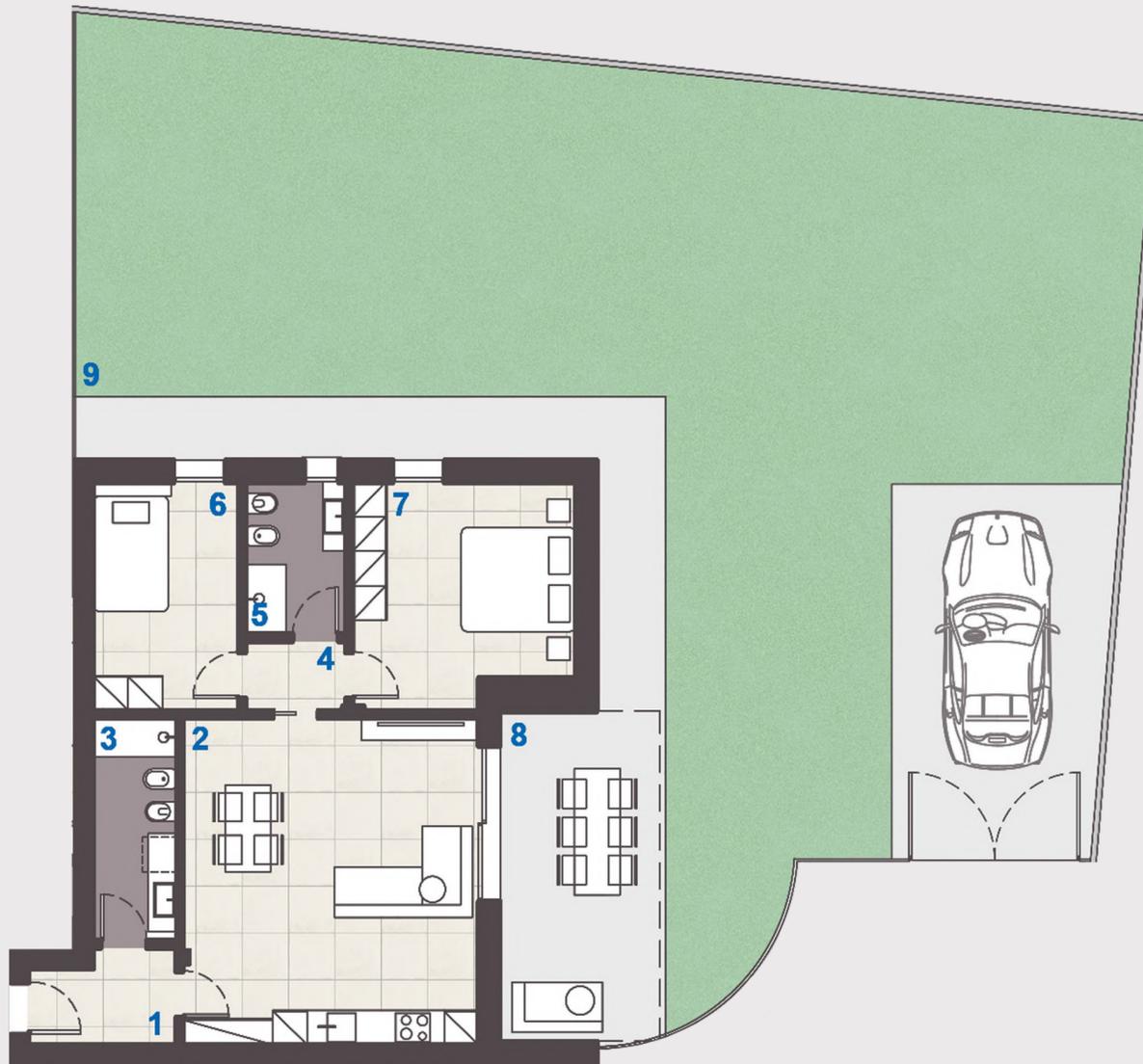
7 Veranda

8 Giardino

PIANO TERRA

Unità U3

● Tipologia A



1 Ingresso

2 Salotto

3 Bagno

4 Disimpegno

5 Bagno

6 Camera

7 Camera padronale

8 Veranda

9 Giardino

PRIMO PIANO: Privacy e tranquillità

● Tipologia B

Un ampio appartamento, dotato di 3 camere da letto: una matrimoniale che gode di un terrazzo abitabile di 9 mq, una doppia e una singola, due bagni, un accogliente e ampio soggiorno con cucina, un secondo terrazzo di 18 mq ed infine un comodo ripostiglio.

Caratteristiche

Quadrilocale

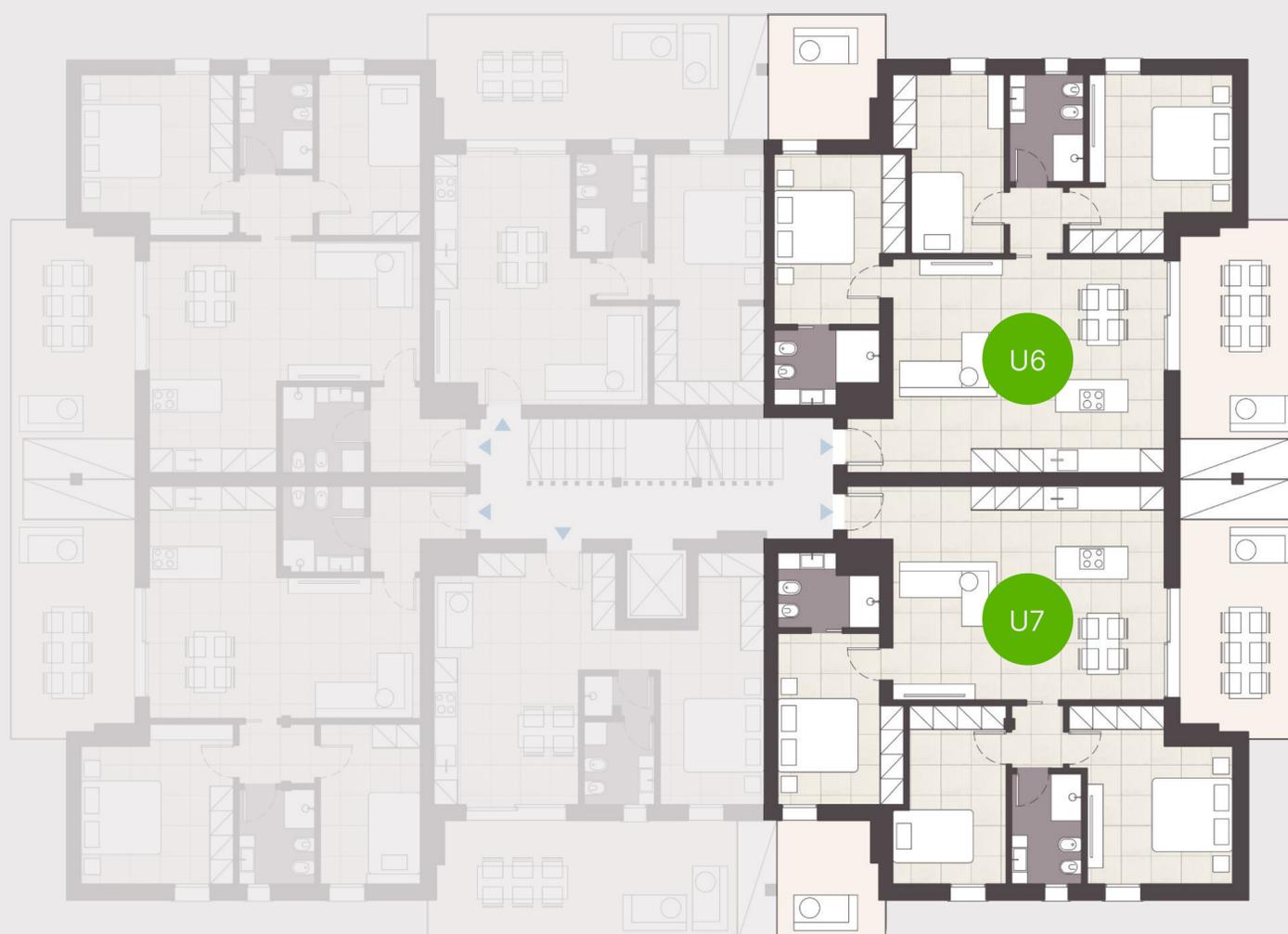
Superficie lorda 125mq

Doppio terrazzo

Orientamento a Nord

Riscaldamento autonomo

Classe energetica A4



PRIMO PIANO: Privacy e tranquillità

● Tipologia C

Trilocali composti da salotto e cucina in ambiente open-space, due bagni, due camere da letto.

Caratteristiche

Trilocale

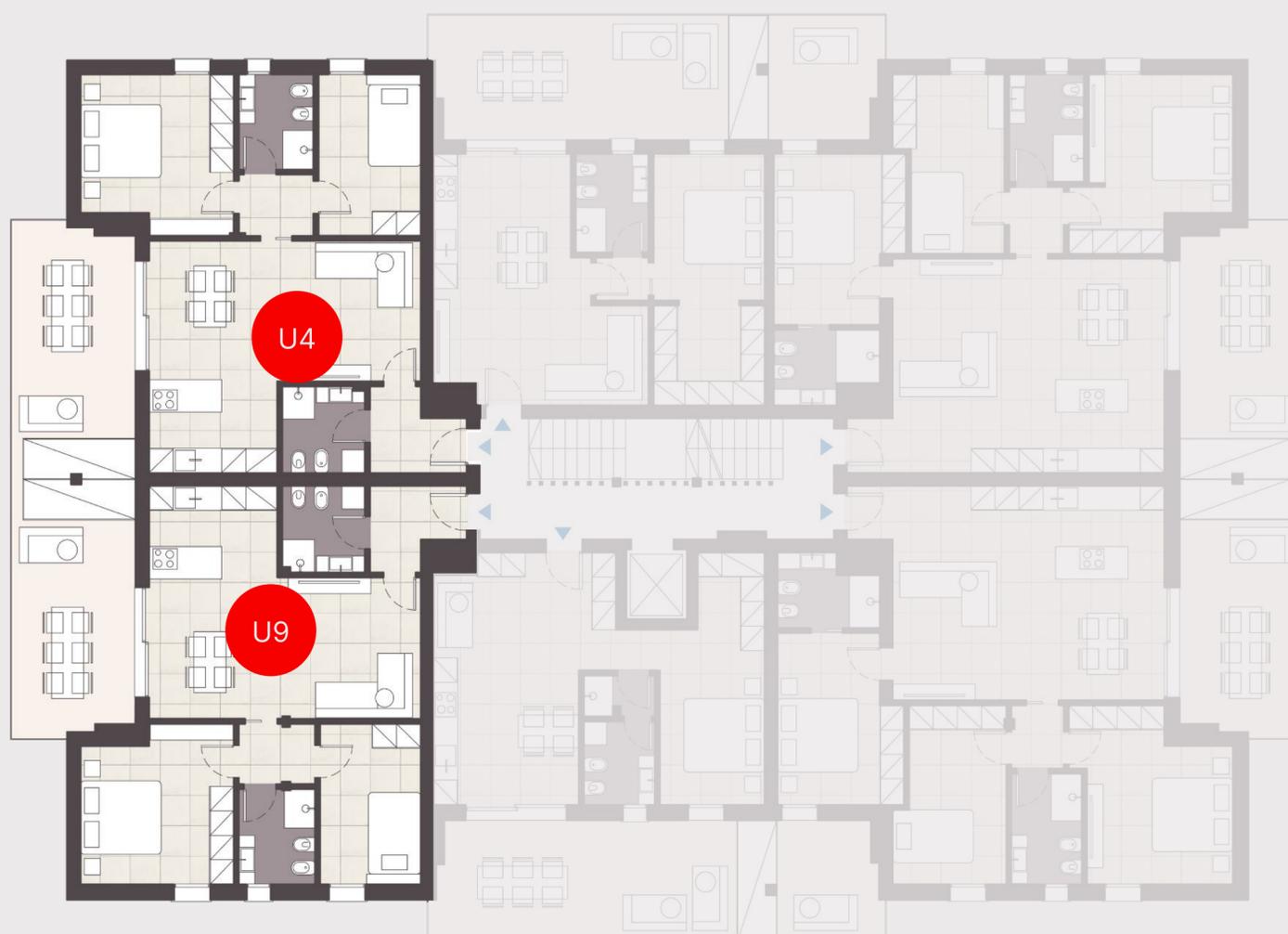
Superficie lorda 105mq

Riscaldamento autonomo

Ampio terrazzo

Orientamento a Sud / Est

Classe energetica A4



PRIMO PIANO: Privacy e tranquillità

● Tipologia D

Pensato per chi ama spazi più intimi e funzionali, l'appartamento è composto da una camera da letto, un soggiorno con cucina e un bagno; il tutto su un grande terrazzo abitabile di 24 mq che permette di ampliare l'uso della zona giorno anche esternamente.

Caratteristiche

Bilocale

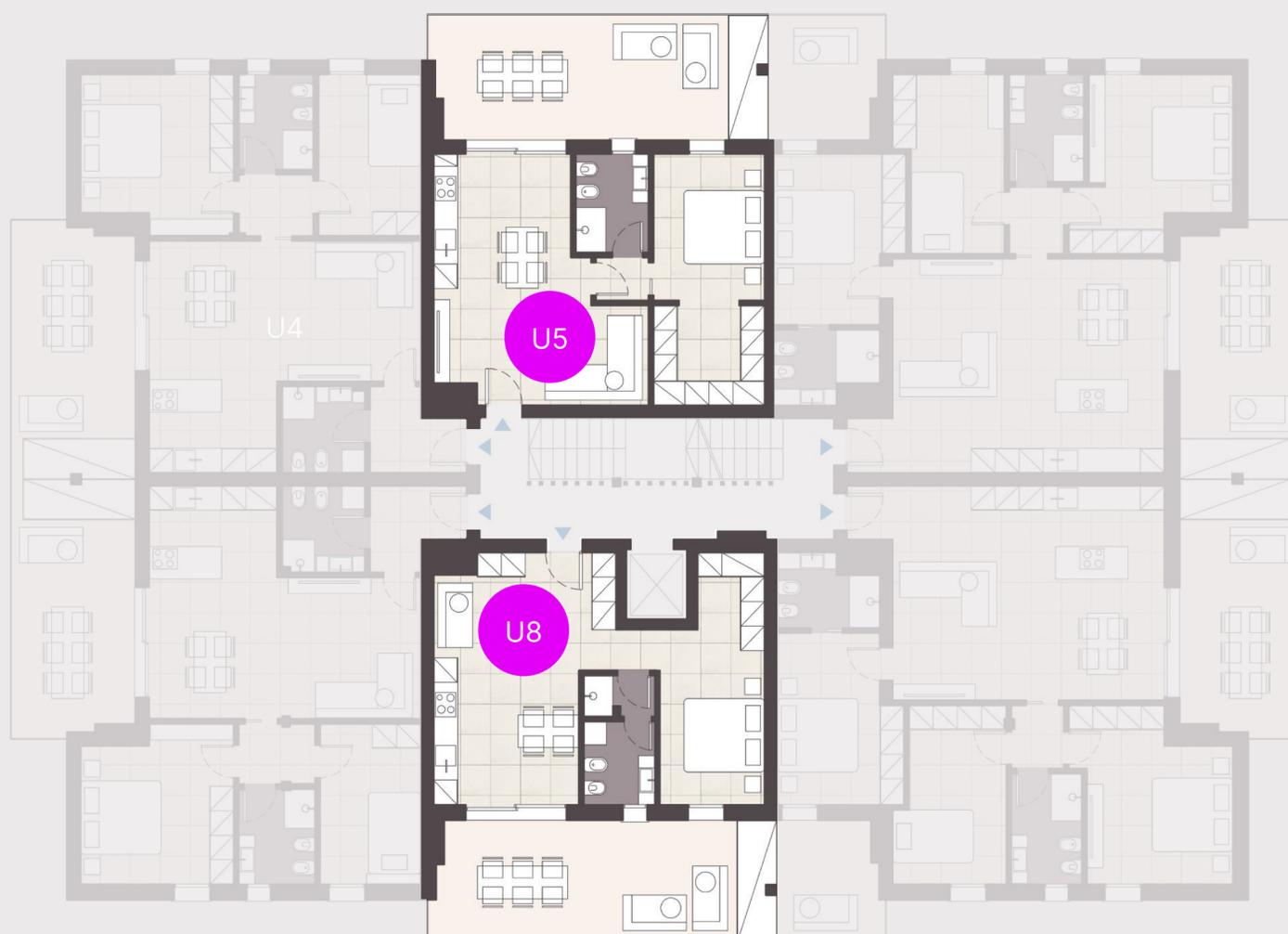
Superficie lorda 75mq

Riscaldamento autonomo

Ampio terrazzo

Orientamento a Est / Ovest

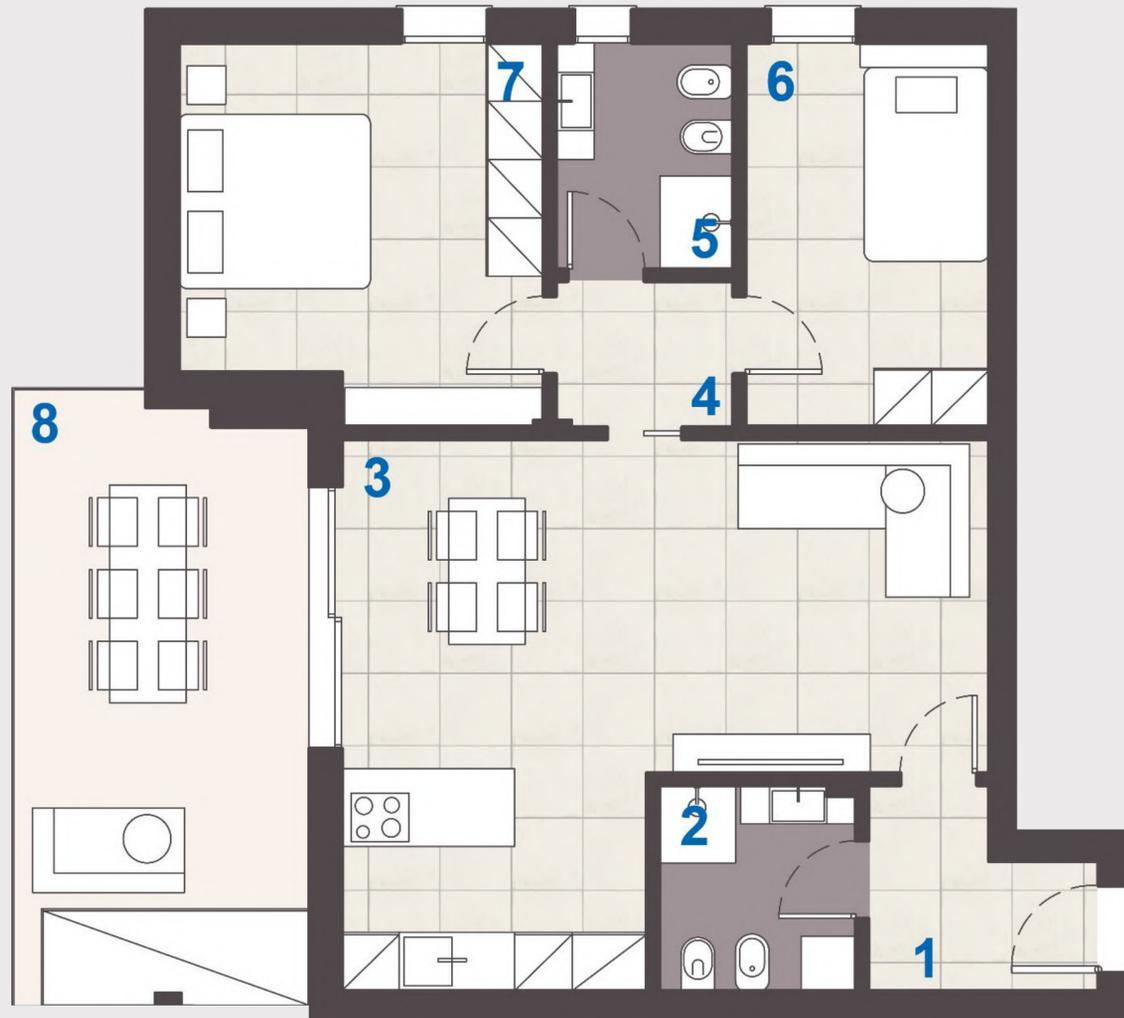
Classe energetica A4



PRIMO PIANO

Unità U4

● Tipologia C



1 Ingresso

2 Bagno

3 Salotto e cucina

4 Disimpegno

5 Bagno

6 Camera

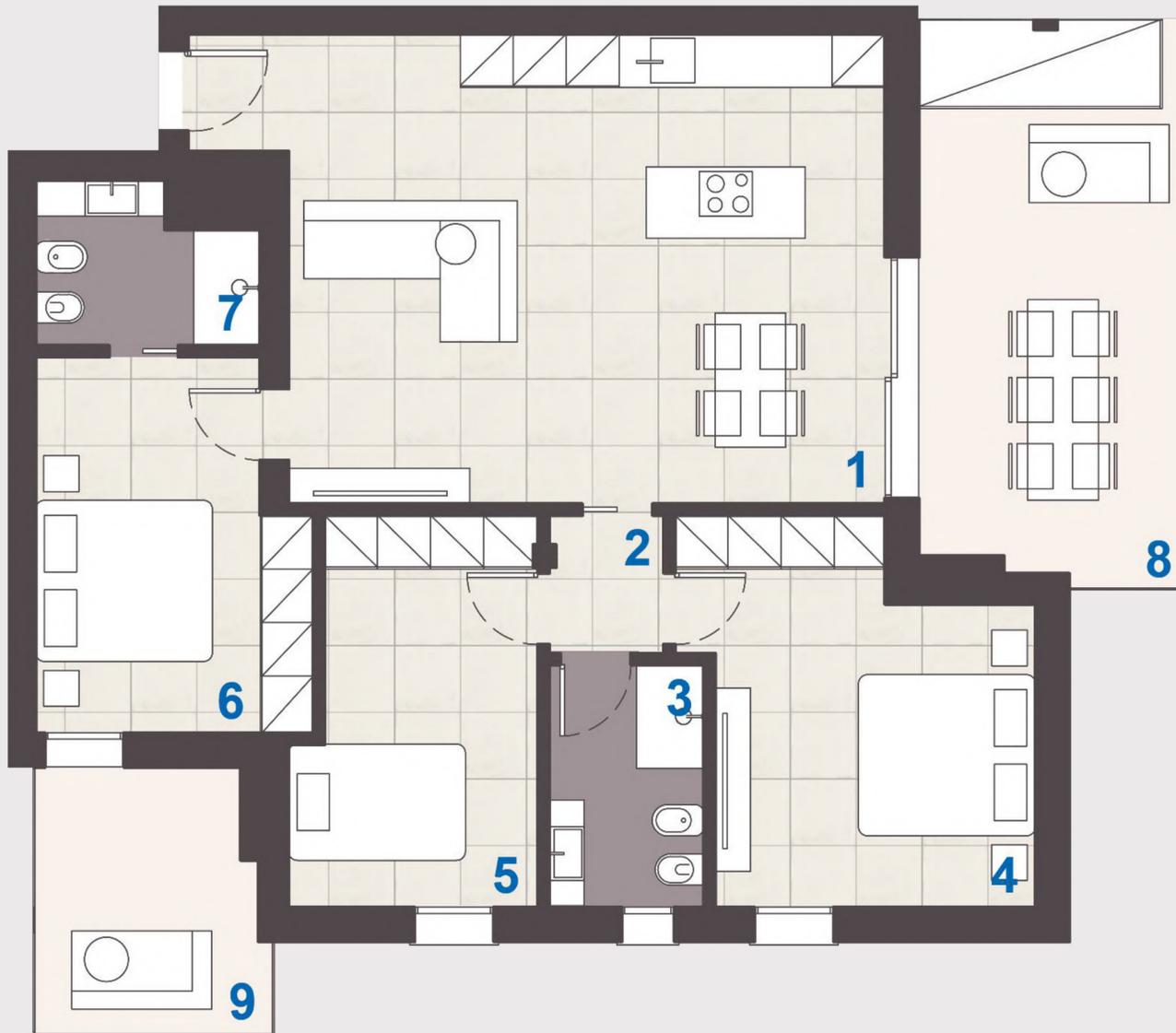
7 Camera padronale

8 Terrazzo

PRIMO PIANO

Unità U7

● Tipologia B



1 Salotto

2 Disimpegno

3 Bagno

4 Camera

5 Camera

6 Camera padronale

7 Bagno

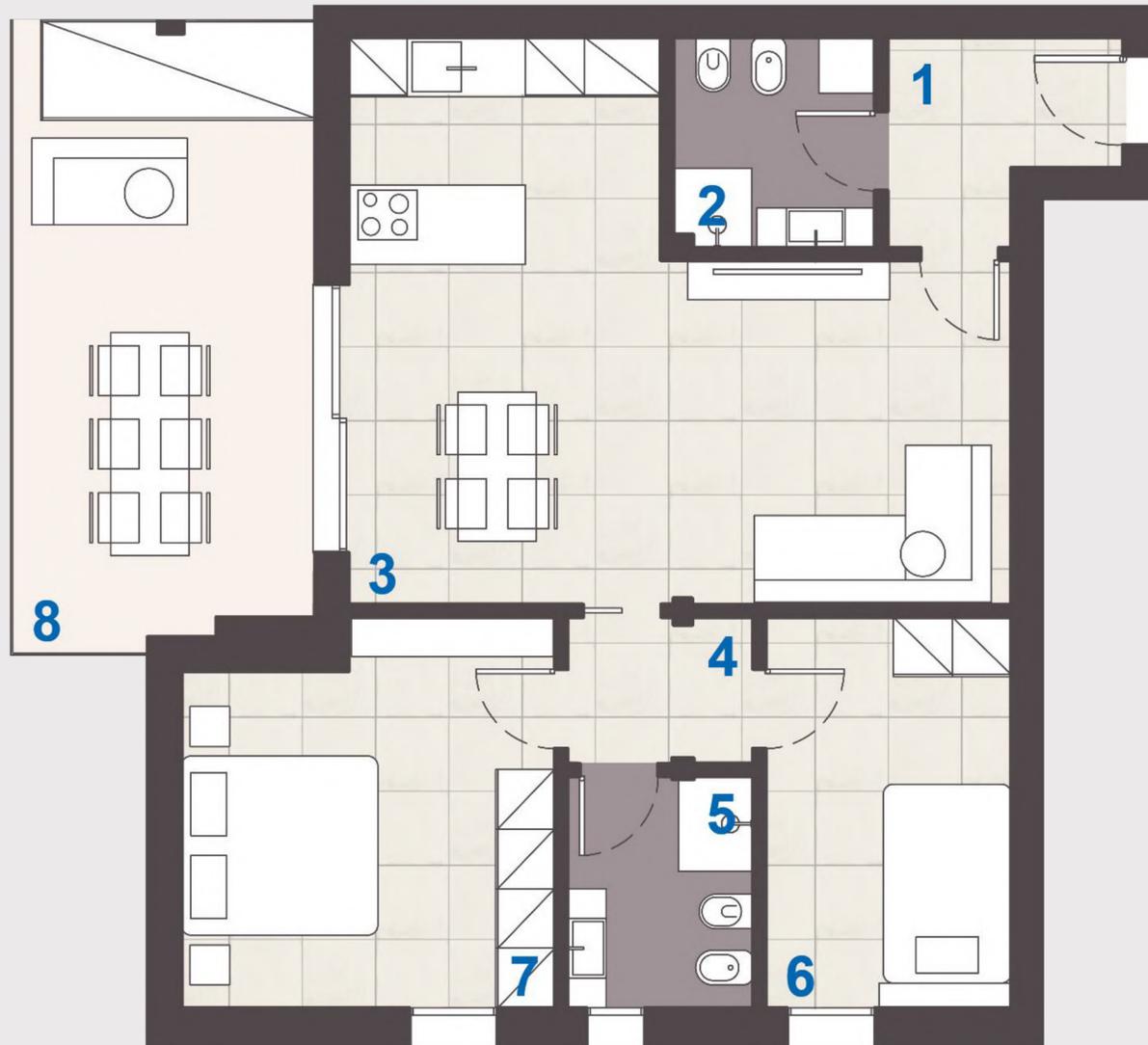
8 Terrazzo

9 Terrazzo padronale

PRIMO PIANO

Unità U9

● Tipologia C



1 Ingresso

2 Bagno

3 Salotto e cucina

4 Disimpegno

5 Bagno

6 Camera

7 Camera padronale

8 Terrazzo

SECONDO PIANO: Spazi eleganti e vista

● Tipologia E

L'appartamento giusto per chi ama vivere la casa al mare all'aria aperta. Un invitante terrazzo di 32 mq che affaccia su soggiorno e angolo cottura luminosi, due camere da letto e due bagni.

Caratteristiche

Trilocale

Superficie lorda 105mq

Terrazzo abitabile di 32mq

Riscaldamento autonomo

Classe energetica A4



SECONDO PIANO: Spazi eleganti e vista

● Tipologia F

Simile alla tipologia E, ma con la zona giorno più ampia, offre un appartamento con due camere da letto, due bagni e un ampio soggiorno con cucina; Inoltre un terrazzo abitabile di 18 mq dove poter ricavare una zona pranzo e relax.

Caratteristiche

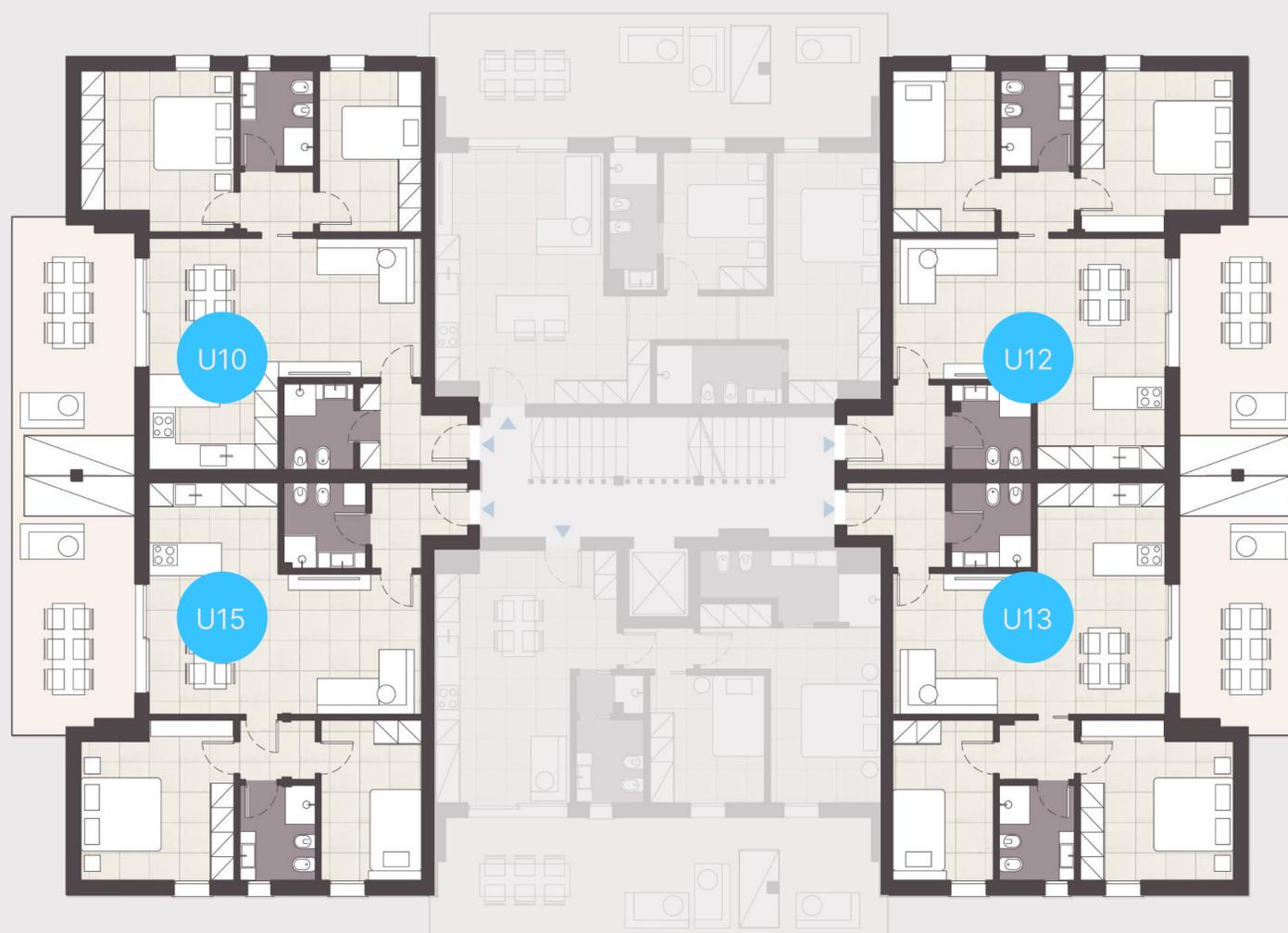
Trilocale

Superficie lorda 105mq

Terrazzo abitabile di 18mq

Riscaldamento autonomo

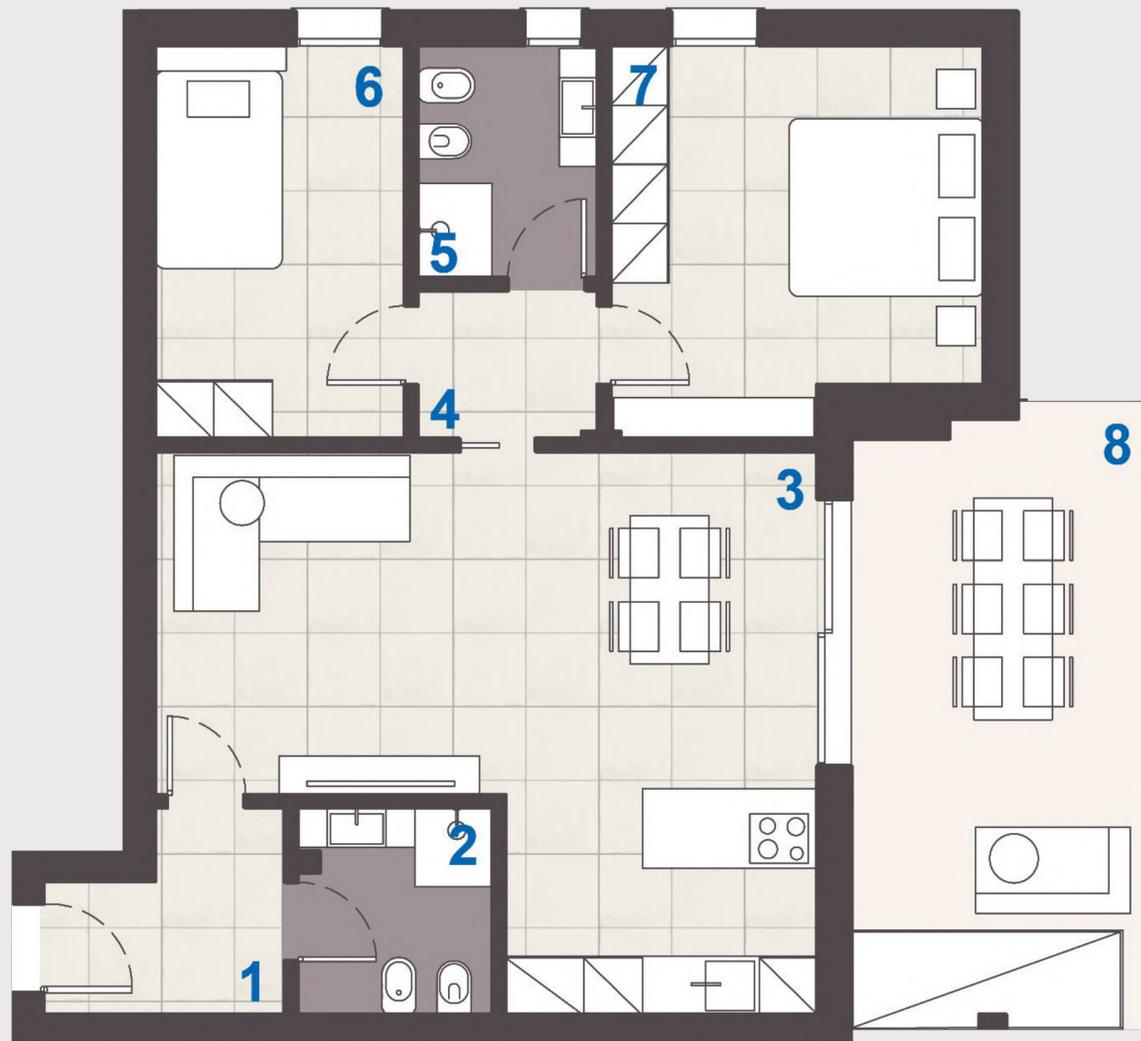
Classe energetica A4



SECONDO PIANO

Unità U12

● Tipologia F



1 Ingresso

2 Bagno

3 Salotto e cucina

4 Disimpegno

5 Bagno

6 Camera

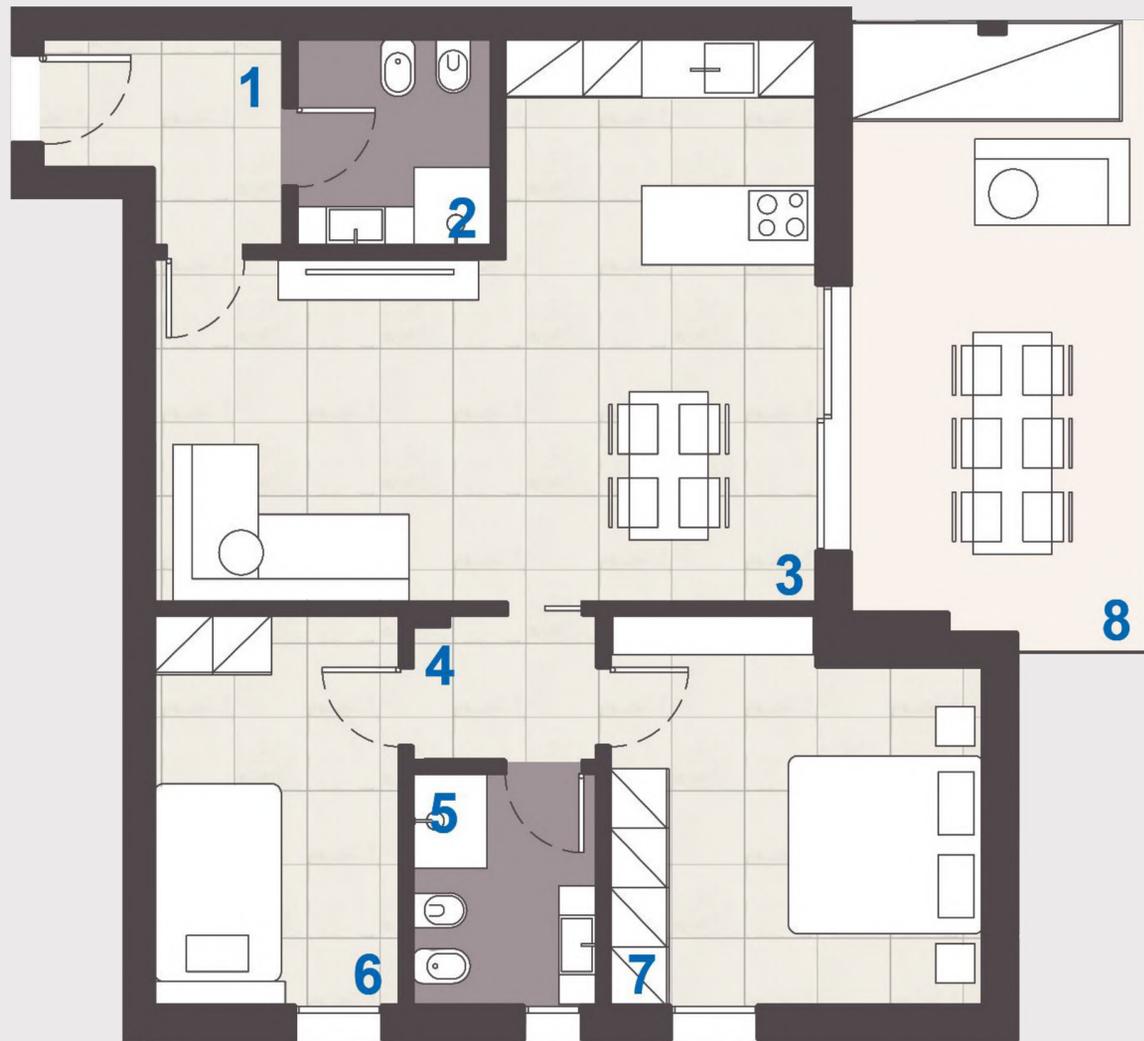
7 Camera padronale

8 Terrazzo

SECONDO PIANO

Unità U13

● Tipologia F



1 Ingresso

2 Bagno

3 Salotto e cucina

4 Disimpegno

5 Bagno

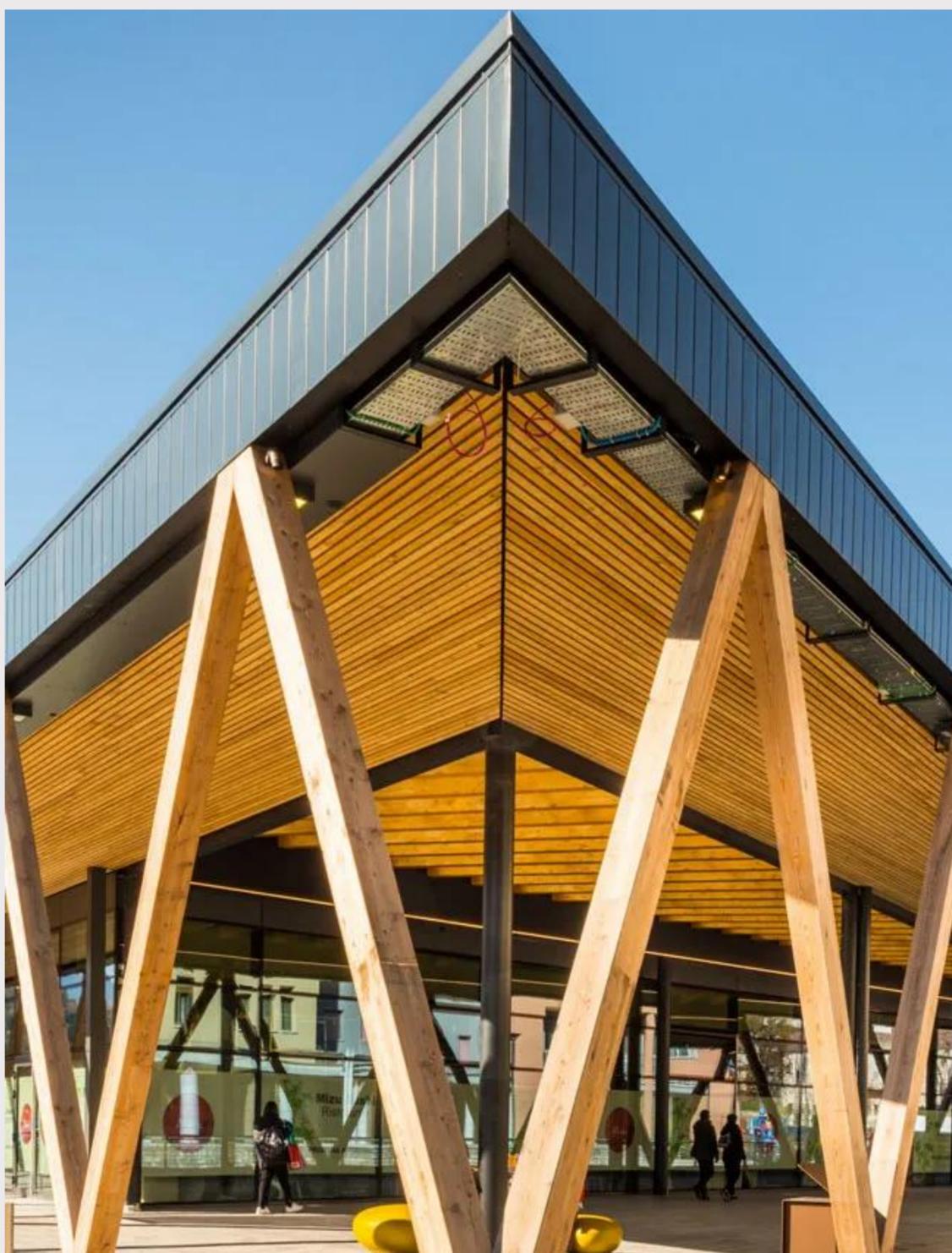
6 Camera

7 Camera padronale

8 Terrazzo

XLAM: Ecologico, ad alte prestazioni e duraturo

Residenze MaRe ha scelto l'XLAM (legno lamellare a strati incrociati) per la sua struttura portante. Questa scelta è in linea con i valori di efficienza, eco-sostenibilità e qualità senza compromessi del progetto. L'XLAM è fornito da XLAM DOLOMITI, leader nel settore delle costruzioni in legno sostenibili. Queste costruzioni offrono alte performance energetiche, sono sismicamente sicure e durature.



Che cos'è l'XLAM e quali sono i vantaggi

Il sistema costruttivo XLAM è ideale per realizzare edifici multipiano con una struttura portante interamente in legno. Questo sistema utilizza pannelli di legno massiccio a strati incrociati, incollati o fissati con viti di legno, formando l'ossatura portante dell'edificio. I pannelli vengono poi rivestiti sia internamente che esternamente, garantendo una protezione totale.

Resistenza al fuoco: Il legno trattato ha una bassa capacità di conduzione termica. Inoltre, la struttura compatta dei pannelli impedisce l'accesso all'ossigeno, riducendo la combustibilità.

Materiale naturale: Il legno è un materiale ecologico, sostenibile e molto gradevole all'occhio, per un abitare più sano e naturale.

Durata nel tempo: Le costruzioni in XLAM durano più di quelle tradizionali, anche in prossimità del mare.

Isolamento acustico: I pannelli offrono un eccellente isolamento acustico, creando un ambiente più silenzioso.

Antisismico: Grazie alla sua flessibilità, il legno resiste efficacemente alle sollecitazioni sismiche.



MaRe

RESIDENZE | CERVIA

CONTATTI VENDITE



**IMMOBILIARE
SAN PIETRO**

Via Giacomo Matteotti 200
40013 | San Pietro In Casale (BO)
Tel: 054 4421909

Commerciale sul posto

Francesko Lama
328 3068903

STUDIO PROGETTAZIONE

ARKHAUS

Architetto Claudio Bettoli

Viale Volturno 59/61
48015 | Cervia (RA)
0544 975244