

# VIALE STAZIONE 4

SAN MATTEO DELLA DECIMA



**SAN MATTEO**  
IMMOBILIARE

## INDICE

---

Location	4
Caratteristiche	8
Interni	12
Planimetrie	20



*Scopri il calore di una casa che  
abbraccia i tuoi momenti più preziosi,  
dove ogni angolo  
racconta la tua storia*

# LOCATION







## SAN MATTEO DELLA DECIMA

---

San Matteo della Decima è una frazione di San Giovanni in Persiceto (BO), che conta circa 6000 abitanti e che dista 8 km dal capoluogo comunale, 5 km da Cento, 7 km da Crevalcore e circa 30 km da Bologna. A San Giovanni in Persiceto è presente la stazione ferroviaria, dalla quale si raggiunge Bologna centrale in 20 minuti e, in poco più di un'ora, Verona. I collegamenti con San Giovanni in Persiceto, Cento e Crevalcore offerti dal trasporto pubblico consentono di muoversi anche senza necessariamente essere dotati di un'automobile. Si tratta di una zona servita che consente di usufruire di numerosi servizi, pubblici e privati, spesso raggiungibili comodamente, tramite percorsi percorribili a piedi o in bicicletta. Tra questi servizi preme menzionare le scuole dell'infanzia, primaria e secondaria, supermercati e attività commerciali di vario genere, farmacie, centro civico con ambulatori medici dove operano medici di base e pediatri, biblioteca, anagrafe e postazione di Polizia Municipale, banche, posta, palestre, parchi pubblici con aree di gioco attrezzate. San Matteo della Decima offre tanti spazi verdi, ma anche strade di campagna ed è quindi una soluzione molto apprezzata da chi ama il plein-air e il contatto con la natura.

# CARATTERISTICHE



## EFFICIENZA E COMFORT

---

Giardini privati ideale per allestire uno splendido outdoor

**Rivestimento "a cappotto"** con finitura esterna costituita da rasatura armata e rivestimento plastico al quarzo.

**Classe energetica A4.** Il tetto ospita l'impianto fotovoltaico a servizio del fabbisogno energetico condominiale.

**Pompa di calore funzionante ad energia elettrica**, che fornisce sia riscaldamento che Raffrescamento con controllo della temperatura in ogni ambiente.

Infissi esterni ad alte prestazioni termiche e acustiche.

Cantina e posto auto.





## CAPITOLATO

---

- Riscaldamento invernale e Climatizzazione estiva con a pompa di calore, regolazione autonoma e controllo della temperatura per singolo ambiente.
- Tutti i locali saranno dotati di split del tipo a parete sopra porta.
- Isolamento termico: Rivestimento con termocappotto e Infissi esterni ad alte prestazioni.

- Pavimenti: in grès porcellanato di primascelta.
- Dotazioni elettriche:

Ogni appartamento avrà in dotazione una torcia autonoma di emergenza estraibile; Sarà prevista una persa TV satellitare per ogni appartamento e perse TV terrestri; Le apparecchiature di comando proposte sono della marca VIMAR serie Plana Bianca.

- Bagni: Sanitari sospesi per bidet e WC con scarico a parete, in porcellana bianca Pozzi Ginori modello "FANTASIA 2", rubinetterie e gruppo miscelatore Grohe modello "EUROSMART NEW".

- Porte blindate

- Porte interne: Le finiture proposte prevedono le seguenti alternative:

- laccato liscio RAL a scelta tra quelli indicati;
- laminato bianco matrix di Vertaglia

Portoncini d'ingresso degli appartamenti che verranno installati sono del tipo blindato ad anta unica con luce di passaggio con struttura in acciaio, abbattimento acustico 38 dB, certificati anti effrazione CLASSE 3 a norma UNI ENV 1627:2000.

**INTERNI**



## ZONA GIORNO

---

La luce è di casa, sempre. Le ampie vetrate permettono alla luce di invadere le stanze.

L'illuminazione naturale favorisce la vitalità e la serenità, rende l'abitazione più accogliente e aumenta il comfort domestico, sostenendo il benessere psico-fisico in favore della qualità della vita.







LINEN



## ZONA NOTTE

---

Time for good night. La zona notte è disegnata per ospitare i tuoi momenti più raccolti e intimi, le ore del sonno e del riposo quotidiano.

Una piccola suite dai toni delicati e riposanti dove ogni dettaglio favorirà un clima confortevole e avvolgente.

## SERVIZI

---

Una dimensione tutta per sé. Uno spazio dove allentare le tensioni quotidiane e che racconta la nostra intimità.

Molto più di un semplice bagno, un piccolo tempio in cui il tempo è scandito da rituali precisi e personali dedicati alla cura di mente e corpo.

Che sia un minuto o un'ora, questo è lo spazio dove circondarsi di comfort e relax.





# PLANIMETRIE



## PLANIMETRIE

---

I sei alloggi sono inseriti nel contesto esclusivo in centro al paese. Potrai scegliere la tua casa tra alcune tipologie abitative, dai piani terra con giardino al confortevole bilocale al più spazioso trilocale inoltre due tagli speciali all'ultimo piano con terrazza.

Vivere gli spazi esterni di casa avrà tutto un altro sapore, scopri gli ampi terrazzi per i tuoi momenti di relax e le tue cene in compagnia.



prospetto NORD



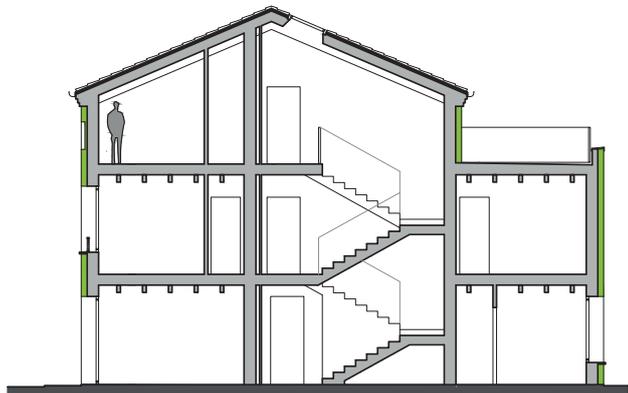
prospetto EST



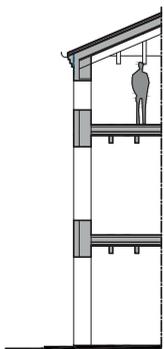
prospetto SUD



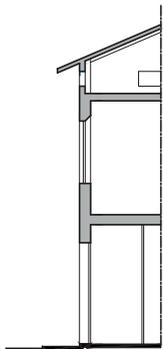
prospetto OVEST



sezione A



sezione TIPO progetto



sezione TIPO stato di fatto



**A1**

appartamento bilocale piano terra  
con giardino.

Mq 78

Giardino Mq 100



**A2**

appartamento trilocale piano terra  
con giardino.

Mq 95

Giardino Mq 80





**A3**

appartamento bilocale  
con balcone piano primo.

Mq 65

Balcone Mq 4

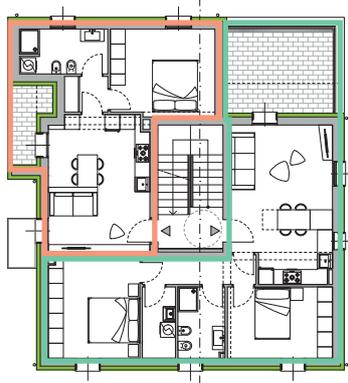


**A4**

appartamento trilocale  
con terrazzo piano primo.

Mq 95

Terrazzo Mq 15



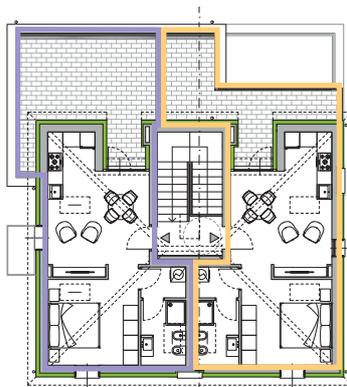


## A5

appartamento bilocale  
con terrazzo piano secondo.

Mq 60

Terrazzo Mq 23



## A6

appartamento bilocale  
con terrazzo piano secondo.

Mq 60

Terrazzo Mq 17

*In ogni casa c'è un racconto,  
il tuo inizia qui,  
dove l'eleganza si fonde con l'emozione,  
creando un rifugio unico  
per la tua vita*



**SAN MATTEO**  
IMMOBILIARE

Via Cento, 222 - ang. Piazza V Aprile

San Matteo della Decima (Bo)

**Tel. 051.6827447**

[info@immobiliariesanmatteo.it](mailto:info@immobiliariesanmatteo.it)

[www.immobiliariesanmatteo.it](http://www.immobiliariesanmatteo.it)