

BORGO VALLUZZA



**3 VILLE INDIPENDENTI E
CON PISCINA
CONDOMINIALE**

Nonantola (MO)
a pochi minuti da Modena

Via Galvani, 64 - Nonantola (Mo)

tel. 0597140803 - mail: info@imprendomodena.it


IMPRENDO SRL

VIVERE NEL BORGO VALLUZZA

C'è un punto, appena oltre il centro abitato di Nonantola, dove la campagna si distende come un respiro antico.

Campi coltivati, filari di alberi, orti e boschi si rincorrono in un paesaggio che conserva il ritmo lento delle stagioni.

È proprio qui, a pochi passi dal laghetto di Nonantola, su un lieve rialzo naturale che domina la pianura, che nasce Residence Valluzza: un luogo che non si impone, ma si rivela. Come un segreto custodito tra le pieghe della terra.

L'antica casa colonica è stata oggetto di una ristrutturazione scrupolosa, che ha valorizzato gli elementi originali:

- Solai a volta.
- Strutture in legno e tavelle.
- Tetto in legno con isolamento e camera d'aria.

Completano la proprietà:

- Ampi spazi condominiali.
- Pozzo comune.
- Possibilità di piscina privata in alternativa a quella condominiale (facoltativa).

Immersa nel verde, in posizione panoramica, la proprietà offre una vista aperta sulla campagna, con tramonti suggestivi e un cielo stellato unico.





PROPONIAMO UN
ESCLUSIVO INTERVENTO
RESIDENZIALE DI
RISTRUTTURAZIONE A
NUOVO COMPOSTO DA 3
UNITÀ, INSERITE IN UN
CONTESTO TRANQUILLO E
RISERVATO.

UN'OPPORTUNITÀ UNICA SUL MERCATO

LE UNITÀ ABITATIVE SI SVILUPPANO

SU DUE / TRE LIVELLI

GLI AMBIENTI SONO AMPI, LUMINOSI E PROGETTATI PER
DIALOGARE CON LA LUCE E IL PAESAGGIO.

- PREDISPOSIZIONE ASCENSORE PER TUTTE LE UNITÀ
- SPAZI PENSATI PER ESSERE VISSUTI, NON SOLO
ATTRAVERSATI

CAPITOLATO EXTRA LUSSO, COMPLETAMENTE PERSONALIZZABILE:

- PAVIMENTI IN CERAMICA DI PRIMISSIMA SCELTA O
LISTONI IN LEGNO
- RIVESTIMENTI BAGNO DI ALTA GAMMA
- PORTE E FINITURE DI QUALITÀ SUPERIORE

- ✓ VILLE SU DUE / TRE LIVELLI
- ✓ AMPI GIARDINI PRIVATI
- ✓ PISCINA CONDOMINIALE
- ✓ ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

☞ Una soluzione ideale per chi
cerca qualità abitativa e valore nel
tempo.

☞ Ogni dettaglio è studiato per
durare e per emozionare.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

- Ampie superfici e distribuzione funzionale
- Zona giorno open space
- 3/4 camere da letto con cabina armadio
- Tripli servizi
- Ascensore
- Garage privati e posti auto
- Giardini esclusivi
- Ampio giardino condominiale con piscina
- Basse spese condominiali

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

Tecnologia invisibile, benessere tangibile

- Riscaldamento a pavimento
 - Impianto fotovoltaico
 - Infissi ad alta efficienza
 - Classe energetica A2

SOLUZIONE VERSATILE

Le unità si prestano a diverse esigenze:

- abitazione principale
- soluzione plurifamiliare
- casa + studio professionale



PERCHÉ SCEGLIERE BORGO VALLUZZA

- Contesto esclusivo (solo 4 unità)
 - Piscina inclusa
 - Ristrutturazione a nuovo
 - Alta richiesta di immobili in classe A2
- 👉 Un prodotto raro sul mercato di Nonantola

☎ Chiamata ora per informazioni o visita in cantiere

✉ Contattaci senza impegno

Costruzione firmata Imprendo S.r.l.

Garanzia di affidabilità, qualità costruttiva e attenzione ai dettagli.