

House for sale in Colonnella

€ 260.000

Ref. 3656



352 sq.m. | Bath: 3 | Room: 4 | Local: 10

Property details

Room: 4

Bath: 3

Local: 10

Conservation status: Rough

Plan: Building

Total Floors: 2

Parking: Uncovered

Age building: 1986

Balconies: Present

Terrace: Present, 55 sq.m.

Garden: Private, 1.500 sq.m.

Distance to sea: 5.000 meter

Kitchen: Habitable

Box: Quadruple, 197 sq.m.



Features

Terrace/large balcony: 55 □

ADSL line

Sea view

Nearby

Public transportation





Sviluppo Casa 33

Lungomare Europa - Martinsicuro (TE) - Phone number 3470048219 Fax 0735.653256
info@sviluppcasa33.it - <https://www.sviluppcasa33.it/en>
VAT 01878030442



Sviluppo Casa 33

Lungomare Europa - Martinsicuro (TE) - Phone number 3470048219 Fax 0735.653256
info@sviluppcasa33.it - <https://www.sviluppcasa33.it/en>
VAT 01878030442

Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA



vendita immobiliare

Progetto di miglioramento di un immobile parzialmente realizzato nel comune di Colombara (TE).

L'immobile ha l'abitazione di **realizzazione e agibilità in progetto originario**, rimanendo l'abitazione già **parzialmente e modernamente**. Le modifiche proposte mirano a **correzione di distribuzione degli spazi**, **migliorare le prestazioni e l'aspetto complessivo**, **mantenendo di comunque le qualità e le qualità strutturali già presenti**.

Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA



Situazione attuale

L'abitazione si trova in via **San Martino 16**, nel comune di **Colombara (TE)**, una zona tranquilla e ben collegata ai principali servizi e vie di comunicazione.

- Attualmente l'edificio si presenta come una **abitazione strutturata**, ancora **non completata**, una condizione che rappresenta un vantaggio significativo per chi desidera personalizzare la propria casa secondo le proprie esigenze estetiche e funzionali. Questa fase intermedia di realizzazione offre infatti la possibilità di **liberamente sulla distribuzione degli spazi interni**, sulla scelta dei materiali, delle finiture e delle soluzioni tecnologiche, consentendo così di creare un ambiente realmente su misura per il futuro proprietario.
- Dal punto di vista operativo, la parziale realizzazione dell'immobile comporta anche un notevole **risparmio di tempo nei lavori di completamento**. Poiché la struttura portante è già stata realizzata, gli interventi si concentrano principalmente sugli aspetti di finitura, impiantistica e miglioramento energetico, con la possibilità di integrare tecnologie moderne e sostenibili.

Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Punti di forza



- L'immobile si presenta come **abitazione singola e indipendente**, situata in un **contesto residenziale tranquillo** e caratterizzato dalla presenza di altre abitazioni vicine ma non direttamente attigue. Questa configurazione offre un perfetto equilibrio tra privacy e sicurezza, permettendo di godere di spazi propri e di una maggiore autonomia, pur restando in un ambiente abitato e ben inserito nel tessuto urbano.
- Uno dei principali punti di forza è la **vista panoramica** che si gode dalle **dalle coline circostanti fino al mare Adriatico**. La agibilità e i grandi terrazzi sono stati progettati per valorizzare la loro natura e offrire una **panoramica costante del paesaggio**, rendendo l'abitazione luminosa, ariosa e in stretto dialogo con l'ambiente esterno.
- L'abitazione è circondata da **amplie aree verdi private**, che costituiscono un naturale prolungamento degli spazi interni. Questi spazi offrono permesso di **realizzare giardini, aree relax e aree attrezzate** per la vita all'aperto, offrendo comfort e qualità abitativa. Il verde circostante, unito al contesto non direttamente edificato, contribuisce a creare un'atmosfera serena, armoniosa e inserita nella natura.

Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA



Nostro progetto

A seguito di un'attenta analisi della struttura esistente, si è deciso di **mantenere inalterata l'articolazione verticale dell'edificio**, preservando la suddivisione originaria che prevede, in particolare, la **configurazione interna non volutamente gli elementi di pregio della posizione, come la vista panoramica sul mare**. L'operazione fondamentale alla luce materiale è la **ridistribuzione interna** con la **nuova disposizione** di un momento mirato a migliorare l'organizzazione degli spazi e la qualità abitativa complessiva.

Durante la validazione dello stato di fatto è emerso che la **disposizione planimetrica originaria** non risultava pienamente funzionale nel contesto con la generosità del lotto. In particolare, la **configurazione interna non volutamente gli elementi di pregio della posizione, come la vista panoramica sul mare**. L'operazione fondamentale alla luce materiale è la **ridistribuzione interna** con la **nuova disposizione** di un momento mirato a migliorare l'organizzazione degli spazi e la qualità abitativa complessiva.

La nuova proposta progettuale si concentra su una **ridistribuzione degli spazi interni ed esterni**, con l'obiettivo di creare ambienti più funzionali, accoglienti e in stretta connessione con il paesaggio circostante. La **distribuzione interna** è stata ripensata per offrire una maggiore **comodità abitativa e privacy** tra le diverse aree della casa, mentre gli **spazi esterni** sono stati riprogettati per **valorizzare il verde** e le zone di **relax e vista**. L'insieme di questi interventi mira a realizzare un'abitazione che coniughi **qualità architettonica, comfort e armonia con il contesto naturale**.

Franchi and Lago



Superfici

- Le **superfici complessive dell'edificio** sono state mantenute **inalterate** rispetto al progetto originario, preservando così l'equilibrato rapporto tra diversi livelli. Il **piano interrato** si sviluppa su una superficie di circa **197 mq**, destinato principalmente a funzioni di servizio come magazzini, autoriscaldamento e locali tecnici. Il **piano primo**, invece, presenta una superficie di circa **193 mq** ed è dedicato alle zone abitative principali, con ambienti ampi e ben distribuiti che garantiscono comfort e funzionalità.
- L'abitazione è inoltre dotata di un **ampio terrazzo panoramico di circa 35 mq**, dal quale è possibile godere di una **stupenda vista sul mare**, elemento che rappresenta uno dei punti di forza dell'intero progetto. Tale spazio esterno è pensato come una vera e propria estensione della zona giorno, ideale per momenti di relax e convivialità, e contribuisce a valorizzare il rapporto diretto tra l'abitazione e il paesaggio circostante.

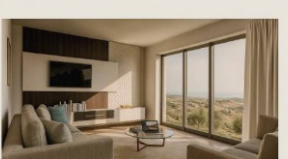
Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA



Nuova disposizione


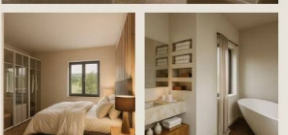
- Le **principali modifiche** riguardano la **apertura verso l'esterno**, ridisegnata per ottimizzare la vista e l'efficienza. Gli interventi più significativi sulle **stanze principali** sono stati effettuati nella zona giorno.
- La **zona giorno** è stata completamente ripensata per creare un **ambiente spazioso**, al cui interno si sviluppa la cucina, la sala da pranzo e il living in un unico ambiente armonioso e funzionale.
- Nella **zona living** è stata inserita una **grande vetrata**, che oltre a garantire un'abbondante luce naturale, offre un **particolare affaccio sul paesaggio circostante**, trasformando la vista sul mare e sulle colline in un vero e proprio elemento architettonico dell'abitazione.
- La **zona notte** è stata mantenuta simile al progetto originale, con piccole modifiche per migliorare la funzionalità degli spazi. Il **spazio della zona giorno** è composto da **quattro camere da letto**, di cui **due con bagno privato**, e un **ampio bagno comune**.

Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA




Interni

Lo stile degli interni è stato concepito per trasmettere una sensazione di **accoglienza e comfort**, attraverso l'utilizzo di **materiali naturali e moderni**. Ogni stanza è stata progettata con attenzione, garantendo un'atmosfera accogliente e funzionale, capace di favorire il benessere e di abitare gli spazi. L'obiettivo progettuale era quello di coniugare **modernità ed eleganza** senza rinunciare alla dimensione intima e familiare dell'abitazione.

Dott. Ing. Franco Carletto
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA



Esterni

Gli **spazi esterni** sono stati completamente ripensati per coniugare funzionalità, estetica e armonia con il contesto naturale. Il **giardino** è stato progettato per **valorizzare il verde**, realizzato con materiali naturali e arricchito da vegetazione che accompagna dolcemente il percorso, creando un effetto accogliente e rassicurante. Parallelamente, l'**ingresso carribile** è stato ripensato per garantire un accesso comodo e sicuro al garage.






Nostri contatti

- ☎ +39 061 8765
- ✉ ing.francocarletta@gmail.com
- 📍 Via Pignone n. 53, Corchiano (VT)

Per qualsiasi informazione aggiuntiva o per ricevere ulteriore materiale tecnico, non esitate a contattarci. Saremo lieti di fornirvi tutti i dettagli necessari e di suggerirvi nel comprendere al meglio le caratteristiche dell'immobile.

progetto realizzato da:
Dott. Ing. Franco Carletta
STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA