

## CINAFURAN99, BARDONECCHIA



Num. imm.: RESIDENZA ROCHAS A1 | CINAFURAN 99 | 10052 BARDONECCHIA

### Dati

<b>Prezzo dell'immobile</b>	392.500,00 €	<b>Impianto riscaldamento</b>	Riscaldamento a radiatori, Riscaldamento autonomo, Riscaldamento a pellet di legno
-----------------------------	--------------	-------------------------------	--

<b>Prezzo posto auto</b>	10.000,00 €	<b>Alimentazione riscaldamento</b>	Elettrica, Legno, Fotovoltaico, Metano, Pellet
<b>Locali</b>	4	<b>Anno di costruzione</b>	2026
<b>Unità abitative</b>	1	<b>Condizione</b>	Nuovo / In costruzione
<b>Camere da letto</b>	2	<b>Certificazione energetica</b>	Attestato di prestazione energetica (APE)
<b>Bagni</b>	2	<b>Classe energetica</b>	DL 192 del 19/08/05, A
<b>Numero di livelli</b>	1		

## Descrizione

Appartamento A1 – Classe Energetica A |  
Residenza Rochas – Bardonecchia

Nel cuore della borgata storica Rochas, una delle zone più autentiche e panoramiche di Bardonecchia, nasce Residenza Rochas, un esclusivo progetto di retrofit energetico che coniuga architettura alpina tradizionale, comfort contemporaneo e massima efficienza energetica

L'appartamento A1, posto al piano terra, sviluppa una superficie commerciale di circa 96 mq, ed è pensato per chi desidera vivere la montagna tutto l'anno, senza rinunciare a qualità costruttiva, design e sostenibilità.

???? Panorama mozzafiato sull'arco alpino

Uno dei punti di forza assoluti dell'unità A1 è la vista aperta e spettacolare sulle montagne circostanti: un panorama che cambia con le stagioni, incorniciato da ampie vetrate che portano la luce naturale all'interno e creano un dialogo continuo tra interno ed esterno. Un vero rifugio alpino, immerso nella quiete e nella natura.

???? Materiali naturali e finiture di pregio

Gli interni sono progettati con un'estetica

calda e raffinata, utilizzando materiali di alta qualità perfettamente integrati nel contesto montano, tra cui:

- strutture e rivestimenti in legno naturale
- facciate in tavole di larice
- copertura tradizionale in lose
- dettagli architettonici in linea con lo stile alpino contemporaneo

Ogni scelta costruttiva è orientata a durabilità, comfort abitativo e riduzione dell'impatto ambientale.

### Classe Energetica A

L'intero intervento è progettato per raggiungere la Classe Energetica A, garantendo:

- elevato isolamento termico
- consumi ridotti
- massimo comfort invernale ed estivo
- valore immobiliare stabile nel tempo

???? Distribuzione interna – Appartamento

## A1

Ampio living con cucina open space, due camere da letto, doppi servizi, ripostiglio e cantina.

Spazi studiati per essere funzionali, accoglienti e facilmente personalizzabili.

???? Tempistiche

Inizio lavori: aprile 2026

Consegna prevista: entro dicembre 2026

Un'opportunità ideale sia come prima casa in montagna, sia come seconda casa di pregio o investimento immobiliare in una delle località alpine più apprezzate del Piemonte.

???? Contattaci per ricevere planimetrie, capitolato e disponibilità aggiornate.

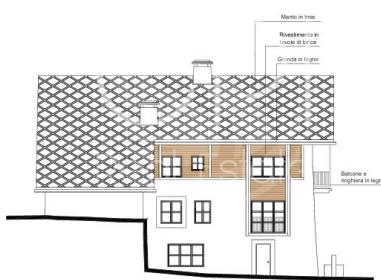


## PROSPETTO SUD



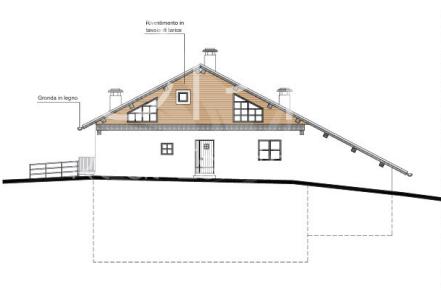
---

## PROSPETTO OVEST



---

## PROSPETTO NORD



---

PROSPETTO EST

