

# Mansarda “Enrosadira” - Moena

Nuova mansarda realizzata interamente in legno secondo i principi della bio-edilizia.

Casa isolata a 5 minuti dal centro di Moena posta sul pendio che scende dalla strada del Passo S. Pellegrino verso Moena in Strada de Campagnola.

La mansarda si prospetta sul panorama che comprende da sinistra il Sas da Ciamp, il Passo Carezza, il gruppo dolomitico del Catinaccio-Rosengarten, il gruppo del Larsech e del Sasso Piatto.

Al tramonto del sole si potrà ammirare in tutto il suo fascino la famosa “Enrosadira”: il fenomeno delle vette dolomitiche che si illuminano con gli ultimi raggi del sole.



**Superficie commerciale:** 116.14 mq (appartamento, terrazzino, patio, piazzale, giardino).

**Accessori:** cantina, posto macchina coperto e/o scoperto, porzione di giardino.

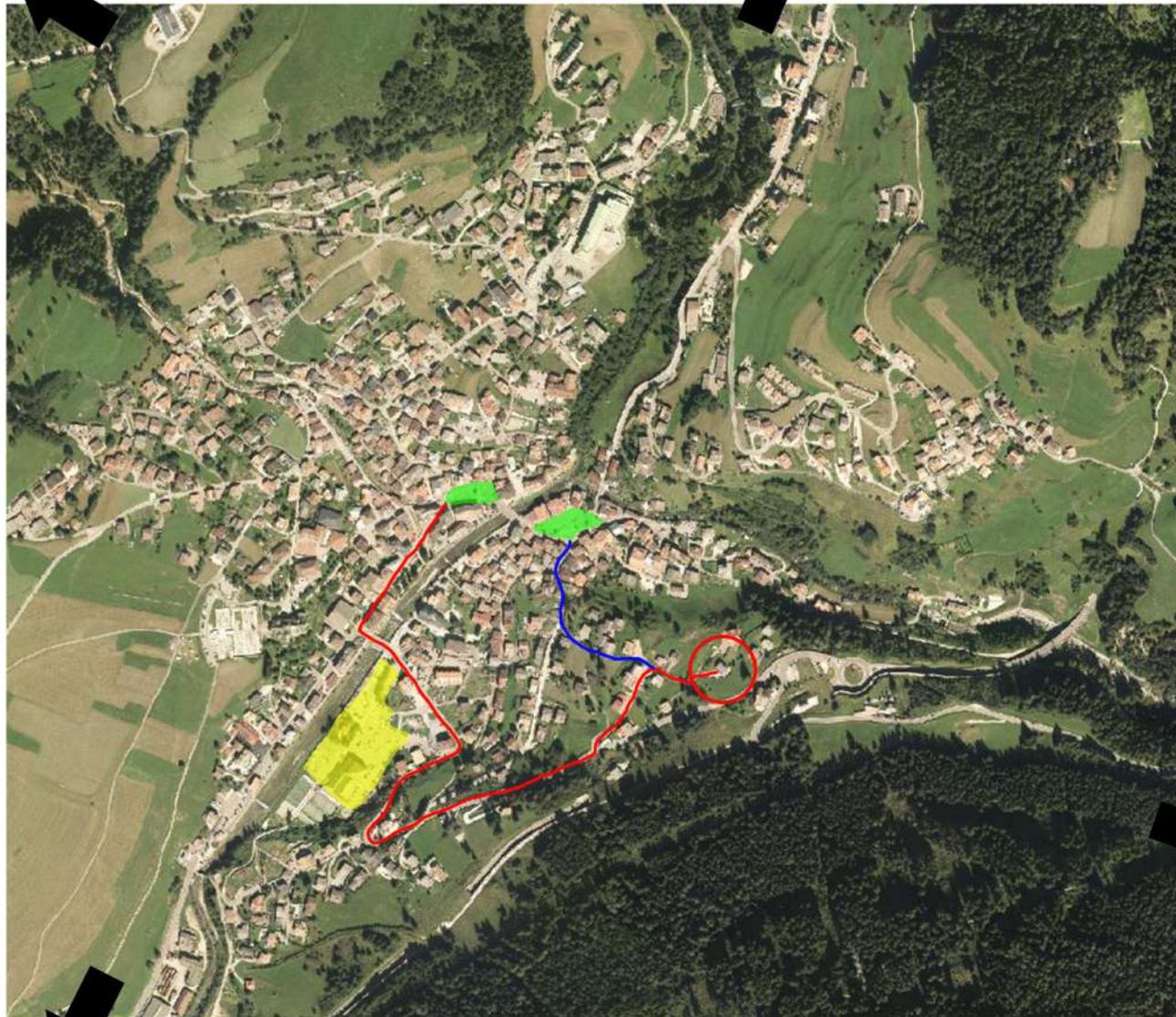
**Materiali:** murature perimetrali e struttura tetto in legno certificato, manto termico copertura e pareti perimetrali in materiale biocompatibile, manto di copertura in coppo alpino e lamiera in acciaio preverniciata. Serramenti esterni in legno di larice con vetrocamera termica a tre lastre con coefficiente di trasmittanza complessivo = 0,74 Uw. Serramenti interni in legno massello "Telser". Pavimenti in legno di larice e gres porcellanato Highstone similpietra o pietra Dolomia.

**Riscaldamento:** riscaldamento ambienti a pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura d'ultima generazione.

**Dotazioni opzionali:** caminetto a legna tradizionale o pellets/stufa a legna ladina.

Passeggiata verso Passo Carezza

Direzione Canazei/Bolzano



Mansarda "Enrosadira"



Piazze principali del centro di Moena



Parcheggio pubblico "Navalge"  
con futura partenza della cabinovia  
per l'impianto sciistico  
Ski Area Alpe Lusia (2020)



Percorso in macchina per arrivare  
nel centro di Moena



Percorso a piedi per arrivare  
nel centro di Moena

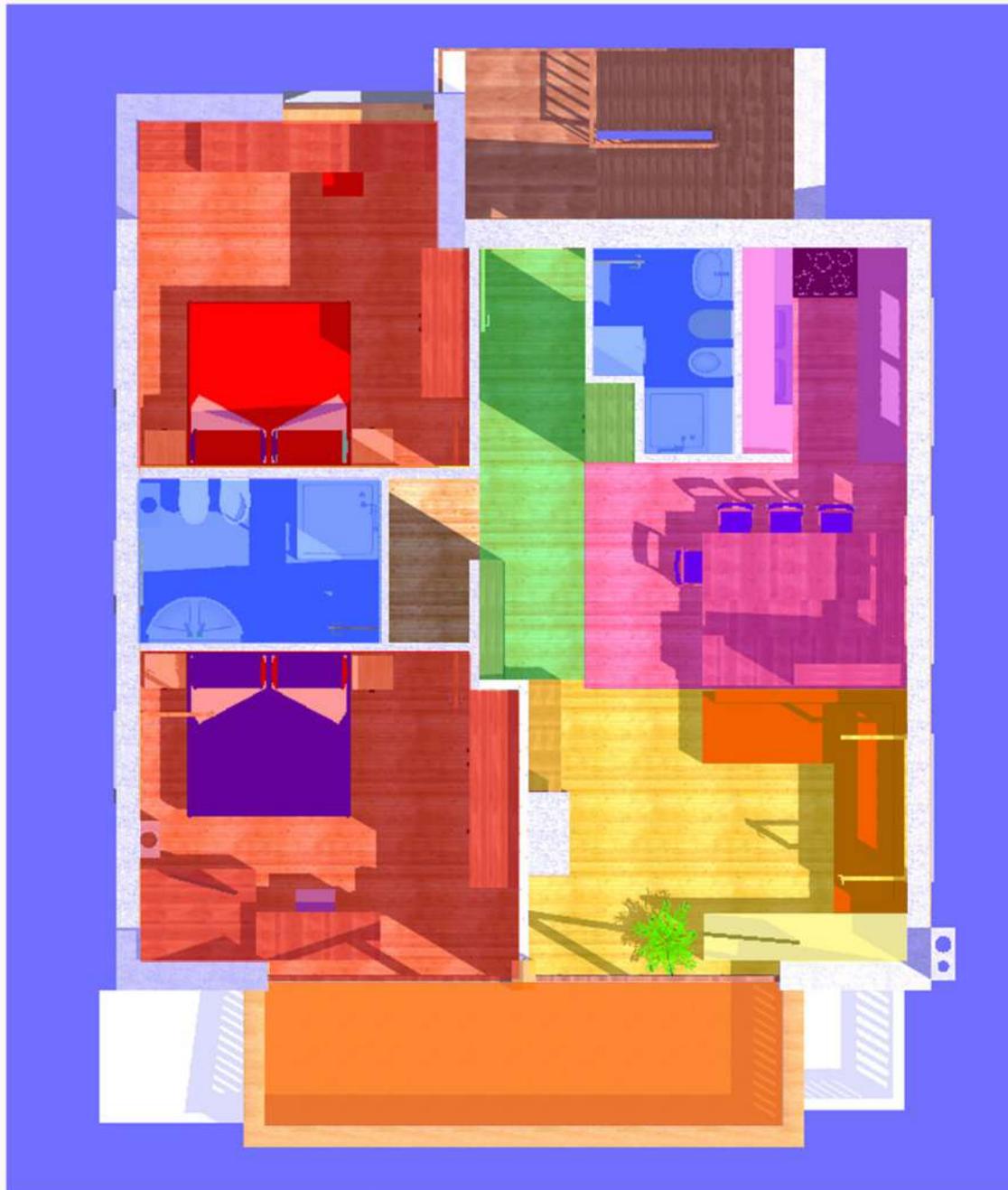
Direzione Ski Area Alpe Lusia/Belluno

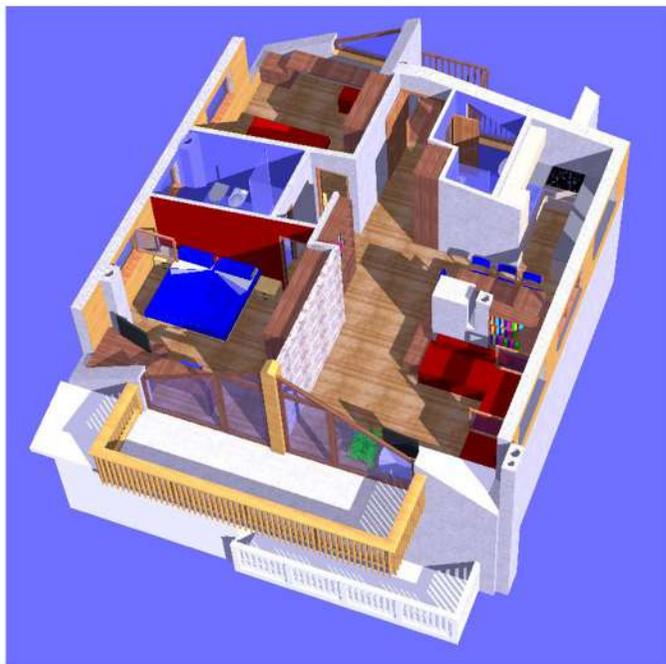
Direzione Cavalese/Trento



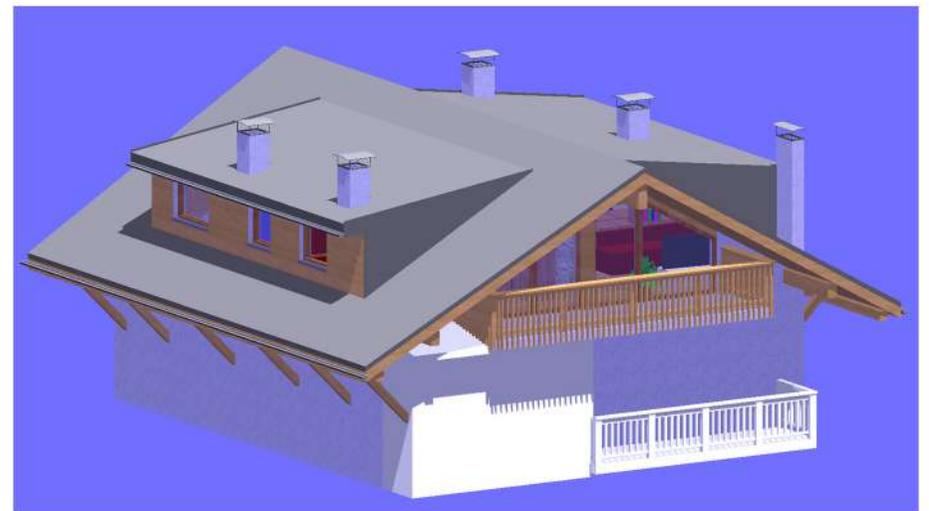
## Pianta appartamento

-  2 camere da letto
-  2 bagni
-  Ingresso
-  Zona cottura e sala da pranzo
-  Zona giorno
-  Terrazza panoramica





Vista prospettica della pianta



Vista prospettica esterna



Prospetto sud-ovest



Prospetto nord-est

## Punti di forza dell'appartamento

- Casa in legno certificato Casa Klima classe "A".
- Panorama unico dove si gode della vista delle Dolomiti e una location speciale con la vista libera su tutti e quattro i lati della casa.
- Casa indipendente, nessuna spesa condominiale.
- Detrazione fiscale di € 48.000 scontabili in 10 anni.
- Imposte all'acquisto per 1/2 IVA al 10% e per 1/2 imposta di registro al 9% sulla nuova rendita catastale.



Esempio di caminetto a legna realizzato sempre da Majons



Foto dell'appartamento da varie angolazioni



Vista dal balcone che da su Moena