

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 6758)

Stampa per cliente - Data: 17-06-2026 10:30

Zona:	Cerea	Prezzo:	€ 347.000,00
Classe energetica:	C	Indice di prestazione energetica:	179,18 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Ammobiliato
MQ:	240	Anno costruzione:	2007
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	A vista
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	No
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

In zona residenziale, villa singola su unico livello costruita in bioedilizia ad elevato risparmio energetico. Spaziosa zona giorno, tre camere, doppi servizi, lavanderia, garage doppio e giardino. Condizioni pari al nuovo.

In tranquilla zona residenziale, caratterizzata da traffico estremamente limitato e ottimamente collegata ai principali servizi, proponiamo una splendida villa indipendente sviluppata interamente su un unico livello, realizzata in bioedilizia e progettata per garantire elevato comfort abitativo ed eccezionale efficienza energetica, con costi di gestione della climatizzazione particolarmente contenuti.

L'abitazione accoglie con una straordinaria zona giorno di circa 77 mq, un ambiente ampio, luminoso e perfettamente organizzato che comprende ingresso, elegante soggiorno impreziosito da un'ampia vetrata e da un caminetto a legna ventilato, spaziosa zona pranzo ideale per ricevere numerosi ospiti e cucina con penisola, inclusa nella vendita.

La zona notte offre tre camere da letto ben distribuite: una raffinata suite padronale con ampia cabina armadio, una camera matrimoniale e una generosa camera singola. Completano la zona due bagni completi e funzionali, progettati per garantire il massimo comfort quotidiano, oltre a una comoda lavanderia di circa 10 mq.

Le finiture sono di elevato livello: serramenti in alluminio e PVC anta a ribalta con vetrocamera basso emissivo riempito con gas Argon, scuretti sempre in alluminio e PVC orientabili per una perfetta regolazione della luce naturale, pavimentazione in gres porcellanato di prima scelta nella zona giorno e nei bagni, mentre la zona notte è valorizzata dall'eleganza del parquet. Il tetto in legno con travatura a vista conferisce ulteriore fascino agli ambienti, mentre il sistema di ventilazione e il doppio strato isolante garantiscono eccellenti prestazioni termiche in ogni stagione. Le tramezzature in lastre di cartongesso permettono un elevato comfort acustico tra le stanze.

L'impianto elettrico è pari al nuovo e perfettamente funzionante. Il riscaldamento, attualmente a GPL ma già predisposto per l'allacciamento al metano, è affidato a moderni termoarredi che assicurano una distribuzione uniforme del calore, supportati dal camino ventilato presente nel soggiorno, creando un ambiente accogliente e confortevole durante i mesi più freddi.

All'esterno la proprietà dispone di un giardino completamente personalizzabile, già dotato di impianto di irrigazione e illuminazione. Sul retro dell'abitazione trova spazio un piacevole porticato direttamente collegato alla cucina, ideale per pranzi, cene e momenti conviviali all'aperto.

Completano la proprietà un garage doppio affiancato con due portoni basculanti coibentati e motorizzati, oltre al cancello carraio automatizzato che agevola l'accesso all'area di manovra.

La posizione risulta particolarmente strategica: pur inserita in un contesto residenziale riservato e tranquillo, consente di raggiungere in pochi minuti i centri di Cerea e Legnago, nonché i principali collegamenti viari come la Strada Regionale 10 e la Transpolesana.

L'immobile verrà consegnato climatizzato e quasi completamente arredato, comprensivo di mobili ed elettrodomestici di ottima qualità, rappresentando una soluzione esclusiva pronta da abitare per chi desidera comfort, efficienza e qualità costruttiva senza compromessi.

PREZZO: € 347.000,00

Immagini dell'immobile

