

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 090)

Stampa per cliente - Data: 17-05-2025 08:48

|                             |                        |                                   |               |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:                       | Scorzè Gardigiano      | Prezzo:                           | € 409.000,00  |
| Classe energetica:          | in fase di definizione | Indice di prestazione energetica: | 1,00 KWH/m2   |
| Informazioni generali       |                        |                                   |               |
| Tipologia:                  | Casa Indipendente      | Piano immobile:                   | Cielo - Terra |
| Data consegna:              |                        | Stato consegna:                   | Libero        |
| MQ:                         | 265                    | Anno costruzione:                 | 2000          |
| Informazioni edificio       |                        |                                   |               |
| Video citofono:             | No                     | Portineria:                       | No            |
| Accessori                   |                        |                                   |               |
| Camere:                     | 4                      | Nr. bagni:                        | 4             |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo               | Cucina:                           | Abitabile     |
| Taverna:                    | Si                     | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:               | 2                      | Nr. balconi:                      | 0             |
| Nr. ripostigli:             | 2                      | Soffitta:                         | No            |
| Giardino:                   | Privato                | Cantina:                          | No            |
| Garage:                     | posto auto scoperto    |                                   |               |
| Sala da pranzo:             | Si                     | Studio:                           | No            |
| Lavanderia:                 | Si                     | Ascensore:                        | No            |
| Condizionatore:             | Presente - autonomo    | Caldaia:                          | esterna       |
| Antifurto:                  | Predisposizione        | Portone:                          | Si            |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00                 |                                   |               |

### Descrizione

Proponiamo in vendita una splendida casa indipendente situata a circa 1 km dal centro del paese, inserita in una tranquilla zona residenziale caratterizzata da un ambiente sereno ed immerso nel verde. La proprietà si distingue per il suo ampio giardino privato di circa 1100 mq che offre spazi esterni ideali per momenti di relax, svago e attività all'aperto, garantendo privacy e tranquillità. Il giardino è servito da fontana che pesca a 48mt di profondità, pratica per irrigare lo scoperto privato. La casa è composta da due unità abitative distinte, entrambe sviluppate su due livelli, che permettono di sfruttare al massimo gli spazi e di adattarsi alle diverse esigenze familiari. Al piano terra di entrambe le case si trova un'ampia e luminosa zona giorno con cucina a vista, caratterizzata da una buona distribuzione degli ambienti ed arricchita dalla predisposizione di una stufa a pellets, che garantisce un riscaldamento efficiente e un'atmosfera accogliente. Completano il piano un bagno di servizio ed un locale tecnico/lavanderia, pensati per offrire praticità e comfort quotidiano. Salendo al primo piano, si trovano le camere da letto: una matrimoniale e una doppia, entrambe spaziose e luminose, il disimpegno, il bagno, ripostiglio e due poggiali. Una delle due unità si distingue inoltre per la presenza di una taverna, spazio ideale per ricevere ospiti, organizzare momenti di convivialità o creare un'area ricreativa. Per garantire il massimo risparmio energetico e sostenibilità, nel 2022 sono stati eseguiti interventi di riqualificazione energetica di alto livello: sono stati installati pannelli fotovoltaici con batterie di accumulo Tesla da 26 kW, un serbatoio di produzione e accumulo di acqua calda sanitaria e riscaldamento, una caldaia di ultima generazione e una colonnina di ricarica per auto elettriche. Questi interventi permettono di ridurre significativamente i costi energetici e di vivere in modo più sostenibile, contribuendo anche alla tutela dell'ambiente. La soluzione proposta rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca una casa indipendente con ampi spazi esterni, elevato comfort e caratteristiche di efficienza energetica, ideale sia come residenza principale sia come investimento immobiliare in un contesto tranquillo e ben collegato. RIF 90

**PREZZO: € 409.000,00**

Immagini dell'immobile

