

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 023)**

Stampa per cliente - Data: 18-04-2026 15:09

Zona:	Sega	Prezzo:	€ 510.000,00
Classe energetica:	A4	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	173	Anno costruzione:	2024
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	Si	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	1
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	No
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	
Antifurto:	Predisposizione	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

## Villa Bifamiliare di Nuova Costruzione a Cavaion Veronese — Comfort, Eleganza e Sostenibilità a Due Passi dal Lago di Garda<br /><br />

Nel cuore della splendida frazione Sega di Cavaion Veronese, a due passi dal Lago di Garda e dalle principali vie di comunicazione, nasce un progetto residenziale esclusivo: una porzione di villa bifamiliare di nuova costruzione, completamente indipendente, pensata per offrire il massimo benessere abitativo con un design contemporaneo e prestazioni energetiche ai vertici del mercato.<br />

<br />

### Un'Abitazione di Prestigio in Classe Energetica A4<br />

<br />

La villa, attualmente in costruzione con consegna prevista per fine 2026, è realizzata secondo i più moderni criteri di efficienza energetica, con classe A4 e soluzioni tecniche all'avanguardia per garantire consumi ridottissimi e un comfort abitativo d'eccellenza in ogni stagione.<br />

<br />

Materiali di ultima generazione, impianti evoluti e isolamenti termici e acustici di alto livello rendono questa abitazione un perfetto equilibrio tra sostenibilità, estetica e funzionalità.<br />

<br />

### Spazi Luminosi e Funzionali<br />

<br />

All'interno, la villa si distingue per la sua ampia e luminosa zona living di circa 40 mq, che comprende soggiorno, zona pranzo e cucina abitabile in un ambiente moderno e accogliente, con ampie vetrate che affacciano sul giardino privato, creando una perfetta continuità tra interno ed esterno.<br />

<br />

La zona notte ospita tre camere da letto, pensate per offrire privacy e comfort, con la possibilità di personalizzare gli spazi per creare una suite padronale completa di bagno privato e cabina armadio su misura.<br />

Completano il piano un secondo bagno, due balconi e una terrazza panoramica, ideali per godere del sole e della quiete del paesaggio circostante.<br />

<br />

### Comodità e Funzionalità<br />

<br />

La proprietà include un garage doppio in larghezza, un locale tecnico e ampi spazi di manovra, garantendo praticità e indipendenza totale grazie agli accessi carraio e pedonale privati.<br />

Il tutto immerso in un giardino esclusivo perfettamente orientato, che regala privacy e momenti di relax all'aperto.<br />

<br />

### Qualità e Personalizzazione<br />

<br />

Ogni dettaglio è stato studiato con attenzione: il capitolato di ottima qualità offre materiali e finiture di pregio, con la possibilità di personalizzare gli interni secondo il proprio stile e gusto.<br />

Dalle pavimentazioni alle ceramiche, dai serramenti agli impianti, tutto è pensato per rispecchiare un'abitazione moderna, raffinata e costruita per durare nel tempo.<br />

<br />

### Un'Occasione Unica sul Lago di Garda<br />

<br />

Questa villa bifamiliare rappresenta la sintesi perfetta tra eleganza, innovazione e comfort, in una posizione privilegiata, comoda al lago, ai principali collegamenti stradali e ai servizi del centro di Cavaion.<br />

Una casa ideale per chi desidera vivere in armonia con la natura, senza rinunciare alla modernità e alle comodità della vita contemporanea.

**PREZZO: € 510.000,00**

Immagini dell'immobile



Immobiliare San Pietro s.a.s.

Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella

P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

