

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 10507)**

Stampa per cliente - Data: 07-10-2025 07:40

Zona:	Cerea	Prezzo:	€ 195.000,00
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Villetta a schiera	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	110	Anno costruzione:	2009
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	2	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	A vista
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	1
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	No
Garage:	posto auto scoperto		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

In zona comoda al centro, villetta d'angolo di: soggiorno con cucina open space, due comode camere, doppio servizio, ripostiglio e giardino esclusivo.

Pari al nuovo.<br />

<br />

Link al virtual tour: <https://my.matterport.com/show/?m=ZJZYi42wQ1P><br />

<br />

Presentiamo un'abitazione situata in un contesto quadrifamiliare, priva di spese comuni, ubicata in una recente lottizzazione residenziale che si inserita nelle immediate vicinanze del centro del paese. La posizione dell'immobile consente di godere della tranquillità lontana dai rumori del traffico, pur rimanendo comoda rispetto ai servizi primari, facilmente raggiungibili anche a piedi.<br />

<br />

Costruita nel 2009, l'abitazione è caratterizzata da un'efficace isolamento ad intercapedine, garantendo comfort termico e risparmio energetico. I serramenti, con anta a ribalta in PVC effetto legno e anima in metallo, sono dotati di scuretti in PVC e zanzariere, contribuendo all'estetica dell'abitazione.<br />

<br />

Il soggiorno vanta un'ampia vetrata scorrevole e a ribalta, che consente un agevole accesso alla corte di pertinenza e favorisce un'illuminazione naturale costante nella zona giorno. I pavimenti, realizzati in gress porcellanato, rivestono sia la zona giorno che quella notte, conferendo un senso di continuità e raffinatezza agli ambienti.<br />

<br />

Al piano terra, il servizio igienico, completo di doccia, è predisposto per la lavanderia. Al primo piano, invece, si trova un bagno dotato di una comoda vasca e di un termoarredo di grandi dimensioni. Entrambi i bagni sono dotati di termostato di zona, permettendo di personalizzare le temperature secondo le esigenze degli occupanti. Anche la zona giorno e la zona notte sono dotate di termostati separati, garantendo un'ottima climatizzazione invernale. Il raffrescamento per il periodo estivo è affidato a efficienti climatizzatori in pompa di calore.<br />

<br />

Per garantire un ambiente salubre, l'abitazione è dotata di un impianto di ventilazione meccanica, attivo su entrambi i piani. Inoltre, l'accumulatore dell'acqua calda, collegato all'impianto solare termico installato sul tetto, è collocato nel vano sottoscala, garantendo un buon risparmio per la produzione di acqua calda sanitaria.<br />

<br />

L'ingresso veicolare e pedonale è completamente indipendente, assicurando privacy e autonomia. Lo stato manutentivo dell'immobile è eccellente, rendendolo pari al nuovo e pronto ad accogliere nuovi residenti in un contesto ideale per vivere in serenità e comfort.

**PREZZO: € 195.000,00**

Immagini dell'immobile

