

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 140)**

Stampa per cliente - Data: 21-09-2025 01:25

Zona:	Valmarana	Prezzo:	€ 650.000,00
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	1,00
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	
MQ:	260	Anno costruzione:	2025
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	2	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Angolo cottura
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	posto auto coperto		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Predisposizione	Caldaia:	esterna
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		
<b>Descrizione</b>			

Villa singola in posizione panoramica a Valmarana – 260 mq con giardino privato e totale privacy<br />

<br />

In splendida posizione collinare immersa nel verde di Valmarana, proponiamo in vendita una villa singola di 260 mq circondata da 6000 mq di giardino e area verde protetta non edificabile. La casa, completamente indipendente e non visibile dalla strada, offre massima privacy e tranquillità.<br />

<br />

La villa si compone di due unità collegate internamente:<br />

<br />

Sezione abitativa preesistente (anno 2000 – circa 100 mq):<br />

- Ingresso su soggiorno con camino<br />
- Angolo cottura in marmo<br />
- Due camere matrimoniali con soppalco (non accatastato)<br />
- Bagno finestrato con doccia<br />
- Soppalco con ulteriore camera, disimpegno e bagno con attacchi lavatrice<br />

<br />

Parte nuova (anno 2025 – circa 160 mq):<br />

- Ampia zona living open space con angolo cottura<br />
- Soppalco non accatastato sopra al soggiorno<br />
- Bagno finestrato con doccia e antibagno<br />
- Botola con scala a chiocciola che porta a spaziosa cantina con tre ambienti (due finestrati, di cui uno con uscita esterna)<br />

<br />

Caratteristiche principali:<br />

- Infissi in legno con doppio vetro nella parte vecchia, in PVC effetto legno con doppio vetro e zanzariere nella parte nuova<br />
- Riscaldamento a radiatori e a pavimento, con unica caldaia a condensazione (2025)<br />
- Pavimenti in legno nella zona notte e living della parte esistente, marmo in cucina e bagni, grès porcellanato nella parte nuova<br />
- Struttura in cemento armato con muratura in fibra di legno e cappotto integrato<br />
- Predisposizione per climatizzazione (3 split, 2 motori)<br />
- Esposizione su 4 lati<br />
- Tre posti auto coperti sotto al portico, con possibilità di realizzare un garage grazie all'ampia area esterna<br />
- Classe energetica A1<br />

<br />

Perfetta per chi cerca una soluzione indipendente immersa nella natura, a pochi minuti dai servizi, con ampi spazi abitativi e finiture moderne.

**PREZZO: € 650.000,00**

Immagini dell'immobile

