

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

Stampa per cliente - Data: 17-05-2026 15:01

Zona:	Valmarana	Prezzo:	€ 650.000,00
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	1,00
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	
MQ:	260	Anno costruzione:	2025
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
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		
Descrizione			

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

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.

La villa si compone di due unità collegate internamente:

Sezione abitativa preesistente (anno 2000 – circa 100 mq):

- Ingresso su soggiorno con camino

- Angolo cottura in marmo

- Due camere matrimoniali con soppalco (non accatastato)

- Bagno finestrato con doccia

- Soppalco con ulteriore camera, disimpegno e bagno con attacchi lavatrice

Parte nuova (anno 2025 – circa 160 mq):

- Ampia zona living open space con angolo cottura

- Soppalco non accatastato sopra al soggiorno

- Bagno finestrato con doccia e antibagno

- Botola con scala a chiocciola che porta a spaziosa cantina con tre ambienti (due finestrati, di cui uno con uscita esterna)

Caratteristiche principali:

- Infissi in legno con doppio vetro nella parte vecchia, in PVC effetto legno con doppio vetro e zanzariere nella parte nuova

- Riscaldamento a radiatori e a pavimento, con unica caldaia a condensazione (2025)

- Pavimenti in legno nella zona notte e living della parte esistente, marmo in cucina e bagni, grès porcellanato nella parte nuova

- Struttura in cemento armato con muratura in fibra di legno e cappotto integrato

- Predisposizione per climatizzazione (3 split, 2 motori)

- Esposizione su 4 lati

- Tre posti auto coperti sotto al portico, con possibilità di realizzare un garage grazie all'ampia area esterna

- Classe energetica A1

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

