

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 054)

Stampa per cliente - Data: 13-01-2026 13:24

Zona:	Avio	Prezzo:	€ 310.000,00
Classe energetica:	F	Indice di prestazione energetica:	290,00 KWH/m2

Informazioni generali

Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:	19-03-2026	Stato consegna:	Libero
MQ:	170	Anno costruzione:	2000

Informazioni edificio

Video citofono:	No	Portineria:	No
-----------------	----	-------------	----

Accessori

Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	3
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	esterna
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

Casa Indipendente in Vendita nel Cuore di Sabbionara

Nel cuore storico di Sabbionara, dove le stradine custodiscono ancora il fascino della tradizione, si trova questa **casa indipendente** che rappresenta un raro connubio tra privacy assoluta ed eleganza moderna.

Varcando il **passaggio carraio privato**, si accede a una **corte esclusiva e chiusa**, un rifugio intimo che garantisce **100% di riservatezza**: un lusso raro per una casa situata nel centro del paese.

Una Dimora che Accoglie

Al primo piano, la luce naturale accarezza il **soggiorno con stube in maiolica**, cuore caldo e suggestivo delle giornate invernali. Accanto, la **cucina abitabile** diventa il luogo ideale per pranzi e cene con la famiglia e gli amici. Un bagno, un ripostiglio, un **terrazzo soleggiato** e un balcone completano questo livello, regalando spazi da vivere in ogni stagione.

Eleganza nella Zona Notte

Salendo al secondo piano, la zona notte offre **tre camere da letto con parquet**, raffinate e accoglienti, impreziosite da un **tetto in legno a vista** che dona calore e carattere agli ambienti. Qui troviamo anche un secondo bagno e due balconi che aprono lo sguardo su panorami incantevoli.

Spazi di Charme e Funzionalità

Al piano terra, la casa dispone di **due garage** e **due cantine**, oltre a una **taverna con bagno/lavanderia** che si presta a diventare uno spazio versatile per momenti di convivialità o relax. Scendendo al piano interrato, la vera sorpresa: le **cantine a volto**, ambienti suggestivi e unici, perfetti per custodire vini pregiati o creare un angolo dal fascino senza tempo.

Comfort e Prestigio

Completamente ristrutturata nel 2000 con **finiture di alto livello**, questa dimora è dotata di riscaldamento autonomo a metano e aspirapolvere centralizzato, per una gestione pratica e confortevole della quotidianità.

Questa non è solo una casa: è un luogo in cui **vivere esperienze, raccogliere ricordi e sentire il calore autentico della tradizione**, senza rinunciare alla modernità e al comfort.

PREZZO: € 310.000,00

Immagini dell'immobile

