

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 071)

Stampa per cliente - Data: 10-01-2026 22:21

Zona:	Noale	Prezzo:	€ 649.000,00
Classe energetica:	A4	Indice di prestazione energetica:	50,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Ammobiliato
MQ:	340	Anno costruzione:	
Informazioni edificio			
Video citofono:	Si	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	4	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	A vista
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	No
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

In una tranquilla e riservata zona residenziale, a breve distanza dal centro del paese, proponiamo in vendita un'elegante porzione di villa bifamiliare, edificata nei primi anni 2000, circondata da un ampio e curato giardino privato di circa 900 mq. L'immobile, contraddistinto da finiture di pregio e spazi generosi, si sviluppa su due livelli. Al piano terra si accede a una luminosa zona giorno composta da un ampio soggiorno con angolo cottura di circa 46 mq, comunicante con un salotto di generose dimensioni. Completano il piano: disimpegno, un bagno di servizio, due vani tecnici adibiti a lavanderia/ripostiglio e due spaziosi garage con basculanti elettrici. Al piano superiore si trova la camera padronale di 22 mq dotata di bagno privato e terrazzo esclusivo, oltre a due ulteriori camere matrimoniali servite da un secondo bagno. A completamento del piano, è presente un'ampia stanza multifunzionale, ideale come studio, sala hobby o ulteriore camera, con annesso ripostiglio per un totale di quasi 30 mq.<br />

L'abitazione è stata oggetto di un'importante opera di riqualificazione energetica, grazie alla quale sono stati effettuati interventi significativi, tra cui: installazione di pannelli fotovoltaici da 6 kW con sistema di accumulo da 10 kWh, isolamento termico interno, installazione di una stufa a pellets e l'impianto di climatizzazione caldo/freddo. La proprietà è inoltre dotata di numerosi comfort e dotazioni tecnologiche, tra cui: sistema di allarme perimetrale con videosorveglianza, impianto di aspirazione centralizzato, addolcitore d'acqua, colonnina di ricarica per veicoli elettrici, impianto di irrigazione automatica e fontana in giardino. Questa soluzione è ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato, senza rinunciare alla vicinanza ai servizi e a standard abitativi elevati. RIF 71

**PREZZO: € 649.000,00**

Immagini dell'immobile



Scorzè Immobiliare S.n.c.

Via Cercariolo, 33 - 30037 - Scorzè

P.IVA: 03502890274 TEL: 0415845190 FAX: 041445887

