Essepi Imm.re S.a.s.
Piazza del Mandamento, 76 - 37044 - Cologna Veneta
P.IVA: 03673140236 TEL: 0442411813 FAX: 0442411813

# OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 902)

Stampa per cliente - Data: 10-11-2026 08:14

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zona: | Albaredo d'Adige | Prezzo: | € 315.000,00 |
| Classe energetica: | ND | Indice di prestazione energetica: | 1,00 |
| **Informazioni generali** | | | |
| Tipologia: | Casa Indipendente | Piano immobile: | Terra |
| Data consegna: | | Stato consegna: | Libero |
| MQ: | 120 | Anno costruzione: | 2026 |
| **Informazioni edificio** | | | |
| Video citofono: | No | Portineria: | No |
| **Accessori** | | | |
| Camere: | 3 | Nr. bagni: | 2 |
| Tipo riscaldamento: | A pavimento | Cucina: | Angolo cottura |
| Taverna: | No | Mansarda: | No |
| Nr. terrazzi: | | Nr. balconi: | |
| Nr. ripostigli: | | Soffitta: | No |
| Giardino: | Privato | Cantina: | No |
| Garage: | posto auto coperto | | |
| Sala da pranzo: | Si | Studio: | No |
| Lavanderia: | Si | Ascensore: | No |
| Condizionatore: | Predisposizione | Caldaia: | |
| Antifurto: | | Portone: | No |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00 | | |

## Descrizione

In un tranquillo contesto residenziale nasce una nuova porzione di bifamiliare progettata per offrire il massimo comfort abitativo, un'elevata efficienza energetica e la possibilità di realizzare una casa davvero su misura.<br />
L'abitazione, sviluppata interamente su un unico livello, è stata studiata per garantire ambienti luminosi, funzionali e ben distribuiti, con un'ampia zona giorno, 3 camere confortevoli, doppi servizi, portico, giardino esclusivo e comodi spazi esterni. Una soluzione ideale per chi desidera vivere in una casa moderna e costruita secondo i più recenti standard qualitativi.<br />
La costruzione sarà realizzata con struttura antisismica, cappotto termico esterno da 12 cm e serramenti in PVC bianco da 76 mm con doppio vetro ad alta efficienza energetica, apertura ad anta-ribalta e zanzariere su tutti i serramenti dei locali abitabili. Il capitolato comprende un impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore, un impianto fotovoltaico da 3 kW, videocitofono, impianto TV/SAT completo di antenna e centralino, illuminazione a LED della facciata principale, tapparelle elettriche nelle camere da letto e un impianto elettrico completo realizzato con serie civile Vimar Plana. Sono inoltre previste la predisposizione per l'impianto di climatizzazione con due unità interne, una dedicata alla zona giorno e una alla zona notte, la predisposizione per l'irrigazione del giardino, per la motorizzazione del cancello, per la rete internet e per un camino esterno.<br />
Grande attenzione è riservata anche alle finiture: il capitolato prevede pavimenti in gres porcellanato di qualità, rivestimenti in ceramica, porte interne in laminato e sanitari di design, con la possibilità di scegliere tra diverse finiture, colori e formati, così da personalizzare gli ambienti secondo il proprio gusto. Inoltre, grazie all'assenza di murature interne portanti, la distribuzione degli spazi può essere modificata in fase di realizzazione, offrendo la possibilità di adattare la casa alle proprie esigenze abitative.<br />
Gli spazi esterni saranno completati con recinzione su tre lati in pali di ferro e rete metallica, mentre il fronte principale sarà rifinito con basamento in cemento e recinzione in ferro. La proprietà comprenderà inoltre un cancello carraio a due ante largo 4 metri, cancelletto pedonale, marciapiedi e corsia d'accesso pavimentati in autobloccanti, oltre ai collegamenti alle reti di acquedotto, energia elettrica e fognatura.<br />
Uno dei principali punti di forza di questa proposta è la possibilità di personalizzazione: oltre alla scelta delle finiture previste dal capitolato, è possibile richiedere numerosi optional e soluzioni aggiuntive per creare un'abitazione esclusiva, costruita intorno alle esigenze di chi la vivrà.<br />
Una casa nuova, efficiente e completamente personalizzabile, pensata per chi desidera investire in qualità, comfort e benessere, senza rinunciare alla libertà di realizzare la propria idea di abitare. Rif. 902

PREZZO: € 315.000,00

**OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO**

Essepi Imm.re S.a.s.
Piazza del Mandamento, 76 - 37044 - Cologna Veneta
P.IVA: 03673140236 TEL: 0442411813 FAX: 0442411813

Immagini dell'immobile







OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO