

RIF 286 Villa signorile immersa nel verde con piscina - Borgo-Ticino (NO)



In posizione sopraelevata, ampia villa di taglio signorile completamente **ristrutturata nel 2019** e immersa in un parco ben piantumato di 2755 mg corredato da scenografica piscina riscaldata di 12 x 4,5 mg.

L'immobile si sviluppa su 442 mq commerciali così suddivisi:

PIANO TERRENO (162 mq): ingresso, ampio soggiorno con camino prospettante su portico coperto, cucina abitabile con annessa serra solare, disimpegno, bagno di servizio, camera/studio e terrazzo scoperto;

PIANO PRIMO (86 mq): disimpegno con suggestiva sul living sottostante, camera matrimoniale con bagno en suite, due camere, bagno nonchè ampio terrazzo accessibile da tutti i locali;

PIANO SEMINTERRATO (126 mq): locale sgombero/hobby, ampio ripostiglio, 4 cantine, secondo ripostiglio, bagno e centrale termica.

Completano la proprietà una spaziosa **autorimessa di 68 mq** ove poter stivare comodamente 3 autovetture, una **biopergola di 20 mq** adibita ad area relax nella zona piscina, nonchè un piccolo deposito attrezzi.

L'immobile in **Classe A2**, si contraddistingue per i seguenti impianti tecnologici ad alto standing:

- impianto di climatizzazione invernale alimentato da caldaia a condensazione a gas con radiatori d'acciaio come terminali
- impianto di climatizzazione dotato di split a tecnologia inverter
- impianto di allarme con tre livelli di protezione
- impianto elettrico domotico Bticino con sistema vocale Alexa.
- impianto produzione acqua calda dotato di tre pannelli solari, accumulo di 400 litri e impianto di ricircolo.
- impianto di videosorveglianza con controllo locale e remoto.
- impianto fotovoltaico con potenza 6 Kw e batterie di accumulo di 12 Kw.

Prezzo 1.190.000 € **Superficie** 442 mq.

N. camere da lettoN. bagniTot. piani2

Riscaldamento Autonomo a radiatori con caldaia a condensazione

Terrazzi/Balconi 175 mq **Box** 68 mq

Classe en. A2 - 70,16 kWh/m²