

## Villa di testa con giardino – 1005-23



**Codice di riferimento:** 1005-23

**Comune:** Cerete

**Prezzo:** € 145.000

### Descrizione

Proponiamo in vendita a Cerete, in contesto tranquillo di sole tre unità immobiliari, villa di testa con giardino esclusivo. L'abitazione si sviluppa su tre piani collegati da comoda scala interna:

- Il piano seminterrato, con ingresso diretto dal giardino, comprende una caratteristica taverna impreziosita da travi a vista e da un grande camino tipico, disimpegno, lavanderia ed una spaziosa cantina con muri in sasso;
- Al piano rialzato si sviluppa la zona giorno, accessibile direttamente dal giardino e dotata di terrazzo vivibile con ottima esposizione solare e vista panoramica sulla vallata. Riscaldamento termoautonomo con caldaia a metano di nuova posa e stufa a legna aggiuntiva;
- Al piano primo due camere, entrambe con accesso diretto al terrazzo di ampie dimensioni, disimpegno e bagno.

La soluzione, libera su tre lati, è contornata da giardino di circa mq. 230 con zona lastricata antistante la

taverna attrezzata con barbecue, ideale per pranzi all'aperto. Box incluso nel prezzo.

DA VEDERE!

## Dettagli:

- **Anno di costruzione:** 1989
- **Metri quadrati:** 110
- **Piano:** Su più livelli
- **Stato immobile:** Nuovo su mercato
- **Lati liberi:** 3
- **Arredamento:** Completamente arredato
- **Numero camere:** 2
- **Tipo cucina:** A vista
- **Numero bagni:** 2
- **Riscaldamento:** Autonomo
- **Giardino:** Privato
- **Terrazzo/balcone:** Vivibile
- **Garage/box:** Singolo
- **Posto auto:** Scoperto
- **Infissi esterni:** Doppio vetro-legno
- **Cantina/solaio:** Si
- **Porta blindata:** No
- **Ascensore:** No
- **Cancello elettrico:** No
- **Impianto di allarme:** No
- **Camino:** Si
- **Attico:** No
- **Numero locali:** 4

## Classe energetica:

- **Classe energetica:** DM 26/06/2015
- **Classe energetica (DM 26/06/2015):** F
- **Indice di prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** 295,32 kWh/m<sup>2</sup>a
- **Prestazione energetica fabbricato inverno:** Scarso
- **Prestazione energetica fabbricato estate:** Buono

## Note: