

## Villa indipendente con ampio giardino – 1002-100



**Codice di riferimento:** 1002-100

**Comune:** Ardesio

**Prezzo:** € 440.000

### Descrizione

Proponiamo in vendita ad Ardesio, in zona tranquilla e a due passi dal centro storico e da tutti i principali servizi, villa indipendente con ampio giardino e lastricato parzialmente ristrutturata nel 2008 con sostituzione di serramenti e rifacimento del tetto.

La soluzione è disposta su più livelli, collegati tramite comoda scala interna e risulta attualmente così composta:

- piano terra portico, spaziosa e comoda autorimessa con accesso a tipica cantina in sassi con copertura a volta, disimpegno, taverna, lavanderia e locale tecnico;
- piano primo ampio appartamento, dotato di ingresso indipendente, con corridoio/disimpegno, spazioso soggiorno, cucina abitabile, bagno con vasca, due camere di grande metratura, secondo bagno e terrazzo vivibile con ottima esposizione solare accessibile dalla zona giorno, dalla cucina e dalla camera;
- piano secondo appartamento formato da spaziosa zona giorno open-space con angolo cottura ed accesso a due balconi con vista panoramica, disimpegno, camera matrimoniale, bagno con vasca e box doccia, seconda camera con comoda cabina armadio e pratico ripostiglio.

Giardino privato che circonda l'abitazione su 4 lati.

VERAMENTE INTERESSANTE!

## Dettagli:

- **Metri quadrati:** 310
- **Piano:** Su più livelli
- **Stato immobile:** Nuovo su mercato
- **Lati liberi:** 4
- **Arredamento:** Parzialmente arredato
- **Numero camere:** 4
- **Tipo cucina:** Abitabile
- **Numero bagni:** 4
- **Riscaldamento:** Autonomo
- **Giardino:** Privato
- **Terrazzo/balcone:** Vivibile
- **Garage/box:** Doppio
- **Posto auto:** Coperto
- **Infissi esterni:** Doppio vetro-legno
- **Cantina/solaio:** Sì
- **Porta blindata:** Sì
- **Ascensore:** No
- **Cancello elettrico:** No
- **Impianto di allarme:** No
- **Camino:** Sì
- **Attico:** No
- **Numero locali:** 9

## Classe energetica:

- **Classe energetica:** DM 26/06/2015
- **Classe energetica (DM 26/06/2015):** G
- **Indice di prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** 296,74 kWh/m<sup>2</sup>a
- **Prestazione energetica fabbricato inverno:** Scarso
- **Prestazione energetica fabbricato estate:** Buono

## Note: