



ATHENA  
IMMOBILIARE

Corso Cavour, 14/B  
27100 Pavia PV  
P.iva 02346930189

VINCENZO geom GHISALBERTI

Tel. 0382.309900  
info@immobiliareathena.it  
immobiliareathena@pec.ascompavia.it

www.immobiliareathena.it

# ATH080

Richiesta: € 1,400,000

Locali: 6

Mq. unità: 580

Piano/Stato unità: Piano seminterrato - rialzato e primo / In ottimo stato

<b>Tipologia:</b>	Villa
<b>Contratto:</b>	Vendita
<b>Comune:</b>	BORGARELLO
<b>Zona:</b>	Centro paese
<b>Anno costruzione:</b>	2008
<b>Piani/Stato fabbricato:</b>	Piano seminterrato - rialzato e primo / In ottimo stato
<b>Piano/Stato unità:</b>	Piano seminterrato - rialzato e primo / In ottimo stato
<b>Trattativa:</b>	-
<b>Spese condominiali:</b>	0.00
<b>Disponibilità:</b>	-
<b>Serramenti:</b>	VEDI ALLEGATO B
<b>Pavimenti e Rivestimenti:</b>	VEDI ALLEGATO B
<b>Riscaldamento:</b>	Termoautonomo
<b>Accessori:</b>	VEDI ALLEGATO B

## Descrizione:

VEDI ALLEGATO A Certificazione energetica: Classe C EP gl, nren 112,77 kWh/m2 anno

## Planimetria:

allegato **A**

### **Descrizione immobile**

**BORGARELLO** Proponiamo nel cuore del Comune di Borgarello, **VILLA singola** di ampia metratura, costruita nel **2008** dalle finiture di pregio, disposta su due piani abitativi con sottostante ampi locali cantina (con altezza 3 metri) utilizzati come taverna, locali tecnici e cantina dei vini.

Completa l'immobile un ampio giardino esclusivo seminato a prato e piantumato di 1.000 metri quadri con ampia piscina ed autorimessa doppia.

Si fornisce una descrizione dettagliata della zona abitativa:

**piano rialzato**, ampio ingresso, salone con camino dotato di affaccio su doppio porticato, studio, ampia cucina abitabile con camino, primo disimpegno con bagno e secondo disimpegno con accesso diretto all'autorimessa doppia.

Un'importante scalinata conduce al **primo piano** dove troviamo un balconcino coperto ed un ampio disimpegno che porta alla "suite" composta da camera matrimoniale con camino, bagno, entrambi gli ambienti serviti da balconcino coperto e cabina armadio.

Si prosegue nel reparto notte composto da ripostiglio, bagno, tre ampie camere di cui una servita da cabina armadio, secondo bagno e balconcino coperto.

allegato **B**

### **Elenco finiture**

- Portone d'ingresso blindato dotato di apertura con impronte digitali.
- porte a scrigno e a battente in noce massello.
- serramenti in legno Rovere con doppi vetri, zanzariere, inferiate in ferro battuto e persiane a battente in legno.
- pavimentazione: piano rialzato interamente in cotto Lombardo, piano primo interamente in parquet in legno del 600' a listoni compreso il bagno della camera matrimoniale, i restanti pavimenti e rivestimenti in Bisazza e ceramica.
- Le pareti dei bagni sono tinteggiate in "stucco Veneziano" e dotati di docce idromassaggio e sauna Jacuzzi con impianto musicale.
- Le pareti zona giorno e zona notte sono tinteggiate in "terra di Siena".
- Impianto domotica della Bticino in tutta la casa, con musica in flodiffusione parziale in ogni camera e totale in tutta la villa; ogni ambiente è dotato di interfono.
- Impianto d'aspirapolvere centralizzato utilizzabile in tutti i locali compreso l'autorimessa.
- Impianto d'allarme volumetrico e perimetrale con videocamere di sicurezza.
- Impianto d'irrigazione automatizzato in giardino.
- Corpi illuminanti esterni dotati di crepuscolare.
- Porte autorimessa doppia con battenti elettrificati e cancello carraio automatizzato.
- Aria condizionata in tutti gli ambienti con tradizionali split a pompa di calore.
- Camini a pellet e a legno.
- Tetti con tavole in cotto Lombardo e travi in legno a vista uso fime levigate.
- Alcuni inserti in mattoni a vista.