



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

ATH096 BUTTIRAGO (PV) VILLA TOTALMENTE INDIPENDENTE

Richiesta: € 285.000

Locali: -

Mq. unità: 120



Tipo Immobile:	Villa
Contratto:	Vendita
Comune:	Buttirago
Zona:	-
Anno costruzione:	2026
Piani/Stato fabbricato:	1
Piano/Stato unità:	1
Spese condominiali:	-
Disponibilità:	libero
Trattativa:	-
Serramenti:	-
Pavimenti e Rivestimenti:	-
Riscaldamento:	Autonomo
Accessori:	-

Descrizione

VILLA UNIFAMILIARE SU PIANO UNICO IN CLASSE ENERGETICA A CON GIARDINO PRIVATO

Finalmente la casa che unisce comfort, indipendenza e massimo risparmio!

POSIZIONE E PRIVACY: Ubicata in una **posizione tranquilla e riservata**, questa splendida **VILLA è totalmente indipendente sui quattro lati**, garantendo la massima privacy e libertà.

EFFICIENZA ENERGETICA E COMFORT ABITATIVO: Costruita con le **migliori tecniche moderne**, la proprietà è stata progettata per l'eccellenza. Le **massime coibentazioni termiche e acustiche** assicurano silenzio, comfort e, soprattutto, un **elevatissimo grado di risparmio energetico** (dotata di pannelli fotovoltaici con pompa di calore, riscaldamento a pavimento e aria condizionata, tapparelle in alluminio elettrificate...)

Dimentica le bollette salate.

IL LAYOUT PERFETTO (120 MQ ABITATIVI + SERVIZI): L'intera soluzione si sviluppa su un **comodissimo**

e pratico **UNICO PIANO abitativo** di circa **120 mq**, eliminando la fatica delle scale.

- **ZONA GIORNO LUMINOSA:** L'**ingresso** si apre direttamente sull'**ampio soggiorno con cucina a vista**, creando un moderno e conviviale open space. A disposizione anche un pratico **studio**, ideale per lo smart working o come locale hobby o terza camera da letto.
- **ZONA NOTTE PRIVATA:** Il disimpegno conduce alla zona notte con **due generose camere matrimoniali**. La camera padronale è una vera suite, completa di **bagno privato e cabina armadio**. Un **secondo bagno** e un funzionale **locale lavanderia** completano il piano.

ESTERNI E COMODITÀ: La proprietà è circondata da un **ampio giardino privato di circa 380 mq**, perfetto per momenti di relax all'aperto, giochi per i bambini o per ospitare amici. Massima praticità garantita dall'**autorimessa privata** (con portone carraio sezionale, motorizzato, completo di porta pedonale) con **accesso diretto** all'abitazione.

Questa Villa è l'opportunità ideale per chi cerca una casa di nuova concezione: indipendente, efficiente e distribuita in modo impeccabile.

VEDI PDF: [CAPITOLATO](#)

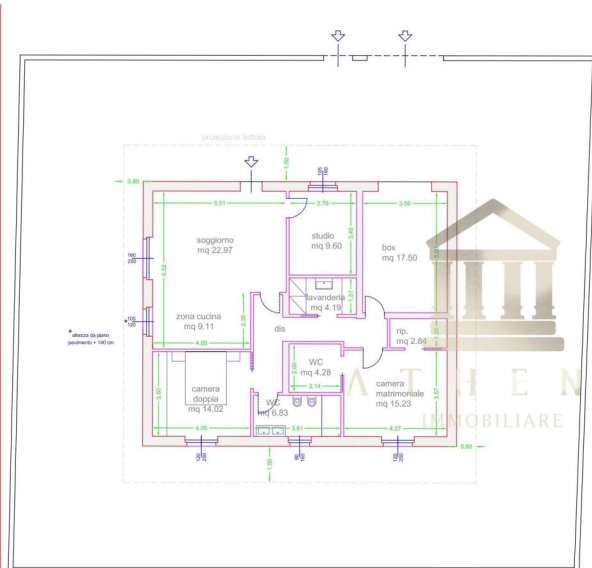


Corso Cavour, 14/B
27100 Pavia PV
P.IVA 02346930189

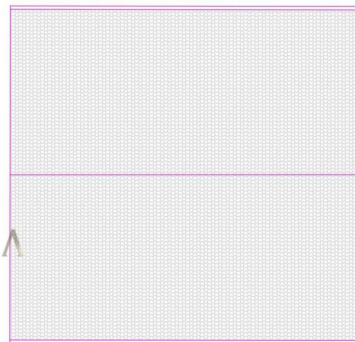
VINCENZO geom GHISALBERTI
Tel. 0382.309900
info@immobiliareathena.it
immobiliareathena@pec.ascompavia.it
www.immobiliareathena.it

ATH096 BUTTIRAGO (PV) VILLA TOTALMENTE INDIPENDENTE

Planimetrie



Piano TERRA



Piano PRIMO



PLANIMETRIA
scala 1:100