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: -



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 mg, 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: <u>CAPITOLATO</u>



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

ATH096 BUTTIRAGO (PV) VILLA TOTALMENTE INDIPENDENTE

Planimetrie

