

RIF 286 Villa signorile immersa nel verde con piscina - Borgo-Ticino (NO)



In posizione sopraelevata, ampia villa di taglio signorile completamente **ristrutturata nel 2019** e immersa in un **parco ben piantumato di 2755 mq** corredato da **scenografica piscina riscaldata di 12 x 4,5 mq**.

L'immobile si sviluppa su **442 mq commerciali** così suddivisi:

PIANO TERRENO (162 mq): ingresso, ampio soggiorno con camino prospettante su portico coperto, cucina abitabile con annessa serra solare, disimpegno, bagno di servizio, camera/studio e terrazzo scoperto;

PIANO PRIMO (86 mq): disimpegno con suggestiva sul living sottostante, camera matrimoniale con bagno en suite, due camere, bagno nonché ampio terrazzo accessibile da tutti i locali;

PIANO SEMINTERRATO (126 mq): locale sgombero/hobby, ampio ripostiglio, 4 cantine, secondo ripostiglio, bagno e centrale termica.

Completano la proprietà una spaziosa **autorimessa di 68 mq** ove poter stivare comodamente 3 autovetture, una **biopergola di 20 mq** adibita ad area relax nella zona piscina, nonché un piccolo deposito attrezzi.

L'immobile in **Classe A2**, si contraddistingue per i seguenti impianti tecnologici ad alto standing:

- impianto di climatizzazione invernale alimentato da caldaia a condensazione a gas con radiatori d'acciaio come terminali
- impianto di climatizzazione dotato di split a tecnologia inverter
- impianto di allarme con tre livelli di protezione
- impianto elettrico domotico Bticino con sistema vocale Alexa.
- impianto produzione acqua calda dotato di tre pannelli solari, accumulo di 400 litri e impianto di ricircolo.
- impianto di videosorveglianza con controllo locale e remoto.
- impianto fotovoltaico con potenza 6 Kw e batterie di accumulo di 12 Kw.

Prezzo	1.190.000 €
Superficie	442 mq.
N. camere da letto	4
N. bagni	4
Tot. piani	2
Riscaldamento	Autonomo a radiatori con caldaia a condensazione
Terrazzi/Balconi	175 mq
Box	68 mq
Classe en.	A2 - 70,16 kWh/m ²