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

Tipologia:	Villa
Contratto:	Vendita
Comune:	BORGARELLO
Zona:	Centro paese
Anno costruzione:	2008
Piani/Stato fabbricato:	Piano seminterrato - rialzato e primo / In ottimo stato
Piano/Stato unità:	Piano seminterrato - rialzato e primo / In ottimo stato
Trattativa:	-
Spese condominiali:	0.00
Disponibilità:	-
Serramenti:	VEDI ALLEGATO B
Pavimenti e Rivestimenti:	VEDI ALLEGATO B
Riscaldamento:	Termoautonomo
Accessori:	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** su un lotto di 1.700 mq, 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, un'ampia camera singola servita da terrazzino coperto, un ulteriore disimpegno notte con due ampie camere da letto di cui, una servita da cabina armadio e una servita da balconcino coperto, completa quest'ultimo reparto notte un altro bagno come servizio esclusivo delle due camere.

allegato **B** - ***Elenco finiture***

- Portone d'ingresso blindato a doppia anta, dotato di apertura con impronte digitali.
- porte a scrigno e a battente in noce massello con coprifili in capitelli.
- serramenti in legno Rovere con doppi vetri, zanzariere, inferiate in ferro battuto e battenti in legno Rovere.
- pavimentazione: piano seminterrato in cotto Lombardo con aggiunta di tozzetto variegato, piano rialzato interamente in cotto Lombardo variegato, 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".
- Soffitti zona giorno tinteggiati in "stucco Veneziano".
- Impianto domotica della Bticino in tutta la casa, con musica in filodiffusione 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 le verande e 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 della ditta Ballan modello "Oregon" 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 legna.
- Tetti con tavelle in cotto Lombardo e travi in legno a vista uso fiume levigate.
- Alcuni inserti in mattoni a vista.