

Villa di 219 msup2 con 5 locali e box auto doppio in vendita a Trana (349.000 EUR)



Luogo **Piemonte, Trana**
<https://www.annunci.it/x-557192-z>

Trana, Via Vercelli 5.

In posizione circondata dal verde ma al contempo comoda ai servizi, l'agenzia immobiliare Progedimm di Giaveno propone in vendita una splendida villa ristrutturata nel 2022.

La soluzione è disposta su tre livelli con al piano terra un'ampia sala, cucina abitabile, una camera da letto matrimoniale, il bagno e due ampie verande che, grazie alla qualità delle rifiniture e dei materiali impiegati, vengono sfruttate come due ulteriori locali, estendendo così la zona giorno di altri 40 mq circa. Al piano superiore si completa la zona notte con una camera da letto matrimoniale ed una singola, adornate da uno splendido parquet in ciliegio, il bagno, con doppio lavabo e box doccia, ed un comodo balcone che affaccia direttamente sul giardino privato. Al piano interrato una splendida tavernetta con stufa a legna, sfruttabile come un secondo soggiorno, l'ampia autorimessa di circa 40 mq e la cantina. Dalla rampa carraia si ha accesso all'intercapedine che avvolge la casa su tutto il perimetro e che ospita il vano tecnico con le batterie di accumulo e la wallbox per la ricarica delle auto elettriche.

Sui tre lati, la villa, è circondata dal giardino di circa 350 mq, piantumato e ben curato, con barbecue e forno a legna per le pizze.

La soluzione è completamente coibentata grazie al cappotto, sia sui muri perimetrali che sul tetto che è stato rifatto completamente, ed agli infissi di ultima generazione in pvc a doppio vetro. Inoltre è stato installato un impianto fotovoltaico da 6 kwh con 10 kwh di batterie di accumulo, la pompa di calore da 9 kwh, i pannelli solari per l'acqua sanitaria, l'impianto di condizionamento, le tapparelle coibentate in alluminio e motorizzate e controllabili da remoto, le zanzariere, le tende da sole, l'antifurto volumetrico e

perimetrale con videosorveglianza, l'irrigazione automatica e l'illuminazione esterna con sensore.

Il sistema di riscaldamento, oltre al cappotto, comprende anche la pompa di calore a condensazione collegata al circuito del gol. Il sistema termico è composto per livello terreno, sono presenti i camini, la tavernetta, la cantina, il pavimento in legno, l'efficienza energetica, l'isolamento della casa, la gestione delle spese, la gestione contenute rispetto ad altre della stessa categoria.

Per ulteriori informazioni e per prendere appuntamento contattate il 010 2.466.1234 o la mail info@progedimm.it.

<https://www.annunci.it/x-557192-z>

<