

# Villa in vendita a Santa Maria a Monte 175 mq Rif 1273761 (595000 EUR)



Luogo

**Toscana, Santa Maria a Monte**

<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Cod.01004 - Situata su una piccola collinetta con vista panoramica, questa splendida villa singola di nuova costruzione offre una vista panoramica davvero mozzafiato. La villa, distribuita su due livelli, combina eleganza e funzionalità, offrendo spazi ampi e luminosi. Al piano terra, l'ingresso si apre su un grande soggiorno che si fonde armoniosamente con la cucina-pranzo abitabile, creando un unico e accogliente open space. Questo ambiente si estende ulteriormente all'esterno, con accesso diretto al giardino e alla loggia, ideali per cene estive all'aperto. Un disimpegno collega un ripostiglio, un bagno finestrato con doccia, e una camera di 15 mq, che può essere utilizzata come studio, dotata di un secondo ripostiglio e uscita sul pergolato. Al piano superiore, collegato internamente da eleganti scale in muratura, si trova la zona notte. La camera padronale, spaziosa e raffinata, è dotata di bagno privato e cabina armadi. Completano il piano altre due camere singole, un disimpegno, un ripostiglio e un terzo bagno, garantendo comfort e privacy per tutta la famiglia.

La proprietà si estende su un terreno di circa 4.000 mq, offrendo ampi spazi esterni, un curato giardino con possibilità di personalizzazione paesaggistica, e numerosi posti auto. Le finiture della villa sono completamente personalizzabili grazie al capitolato fornito dall'impresa costruttrice, permettendo di creare una casa su misura secondo i propri gusti e necessità. Il terreno offre ulteriori potenzialità di utilizzo, sia per espansione futura che per la creazione di aree ricreative.

Gli impianti della villa sono all'avanguardia, con un sistema di riscaldamento a pavimento in pompa di calore, totalmente elettrico, supportato da pannelli fotovoltaici. L'isolamento termico è garantito dal cappotto termico, mentre la sicurezza è assicurata dal portone blindato e dagli infissi con doppio vetro a taglio termico. È inoltre prevista la predisposizione per aria condizionata, sistema di allarme e addolcitore, offrendo massimo comfort e impianti ultramoderni. Questi accorgimenti tecnologici garantiscono che l'abitazione raggiungerà la migliore classe energetica possibile, assicurando il massimo risparmio energetico e una significativa riduzione dei costi di gestione.

E' una zona rinomata per la sua tranquillità e la qualità della vita, pur essendo ben collegata alle principali infrastrutture e servizi, come scuole, negozi e trasporti pubblici. La vicinanza a punti di interesse turistico e aree ricreative rende questa location ideale per famiglie e professionisti.

La vendita, soggetta ad IVA, avviene direttamente dall'impresa costruttrice con consegna prevista per l'estate del 2026. Contattateci per ulteriori dettagli e per programmare una visita a questa esclusiva proprietà.

Classe energetica: - Rif. S1967

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>

Villa in vendita a Santa Maria  
a Monte 175 mq Rif 1273761  
<https://www.annunci.it/x-629988-z>