

## **Villa indipendente con triplo box e giardino**

Villar Perosa, Via Alfieri



### **Descrizione immobile**

Proponiamo in vendita una splendida villa indipendente situata in comoda posizione centrale, perfetta per chi cerca ampi spazi e tranquillità. La proprietà si sviluppa su tre livelli. Al piano terreno il disimpegno conduce ai vari ambienti: cucina abitabile e ampia sala da pranzo con affaccio sul terrazzo, luminoso salotto con caminetto, camera da letto, bagno finestrato con vasca e due pratiche verande coperte. Salendo al piano superiore troviamo la zona notte composta da una camera da letto matrimoniale con balconcino, due camerette, bagno con box doccia e due sottotetti non abitabili utilizzabili come ripostiglio o convertibili in nuove stanze. Un vero valore aggiunto della casa è il suo ampio piano seminterrato che ospita una grande cantina, due locali sgombero, un bagno di servizio, disimpegno, intercapedine e un'ulteriore veranda. A rendere unica questa proprietà vi è un ampio giardino privato di circa 300 mq ideale per godersi momenti di tranquillità all'aria aperta che include due box auto singoli e un box doppio di 37 mq perfetto per un camper. L'abitazione è in ottime condizioni e abitabile sin da subito. Grazie ai recenti interventi di ristrutturazione con superbonus 110% (2022/2023) sono stati eseguiti lavori importanti tra cui il rifacimento del tetto per una maggiore efficienza energetica, la coibentazione del sottotetto e del soffitto del seminterrato per un comfort termico ottimale e l'installazione di serramenti in legno e triplo vetro. Il riscaldamento è autonomo con caldaia a metano e caldaia ibrida con corpo batterie e pompe di calore; sono inoltre presenti pannelli solari per l'impianto fotovoltaico e caminetto con canna fumaria al pian terreno. Completano la proprietà sistema antifurto, presa per auto elettrica e velux al primo piano. Un'occasione unica per chi cerca una soluzione indipendente che unisce spazio, comfort e tranquillità.

## Dettagli immobile

<b>Contratto:</b>	Vendita	<b>Categoria:</b>	Residenziale
<b>Tipologia:</b>	Casa indipendente	<b>Superficie:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Numero locali:</b>	7	<b>Riscaldamento:</b>	Autonomo
<b>Numero balconi:</b>	1	<b>Cantina:</b>	Si
<b>Box auto / posto auto:</b>	Assente	<b>Superficie giardino / terreno:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Rendita catastale:</b>	€ 613,29	<b>Classe energetica:</b>	C - 117,85(kwh/m <sup>2</sup> )
<b>Riferimento:</b>	vp-06	<b>Prezzo</b>	€ 189.000