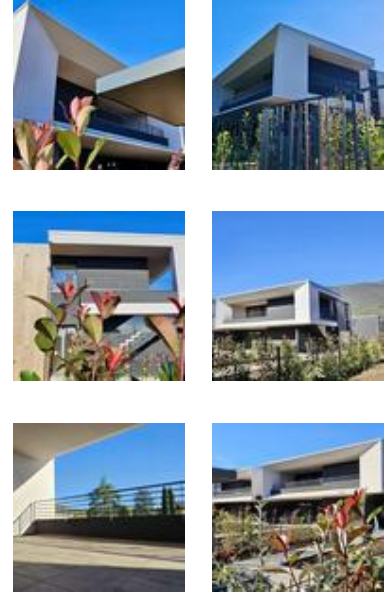


# GARDEN VILLA TRILOCALE IN VILLA CON GIARDINO

BOTTICINO, BRESCIA

CODICE 12874



Botticino nuovo trilocale in villa con giardino-Ad est di Brescia, a Botticino Sera, in una tranquilla zona residenziale nel verde prossima a tutti i servizi del paese e ben collegata alla città, all'interno del nuovo ed esclusivo complesso residenziale "Garden Villa" vendiamo ultimo appartamento trilocale in pronta consegna. L'esclusivo complesso immobiliare si compone di soluzioni indipendenti distribuite su piano unico con portici, terrazze e giardini privati, inserite in ville quadrifamiliari dal tratto architettonico contemporaneo; un nuovo concept dell'abitare ispirato alla massima sostenibilità ambientale e al risparmio energetico, in cui gli spazi abitativi interni ed esterni, tra loro connessi da grandi vetrate, conviveranno armoniosamente per garantire grande luminosità e massima vivibilità agli ambienti, ottimizzata dalla distribuzione su piano unico.

Qualità dell'abitare e sicurezza sono garantiti dal notevole grado di indipendenza associato alla protezione di un contesto protetto e recintato, posto in un ambito ambientale di pregio. Tutte le soluzioni abitative hanno inoltre ingresso indipendente diretto dall'esterno, distribuzione libera su tre lati e si sviluppano al piano terra, o in alternativa, al primo e ultimo piano.

La residenza posta in vendita, ubicata al primo e ultimo piano, con ingresso indipendente e scala esclusiva di accesso e collegamento alle pertinenze del piano interrato e al giardino esclusivo del piano terra al piano primo risulta così composta: ingresso indipendente, ampia zona living con grandi vetrate in affaccio sul grande e godibilissimo terrazzo coperto, zona cucina, camera doppia con bagno, camera matrimoniale con bagno e cabina armadio, zona ripostiglio/ lavanderia; al piano interrato, direttamente collegato all'abitazione, un locale accessorio uso cantina/ lavanderia e una autorimessa doppia. Completa la proprietà il giardino privato. Finiture signorili a scelta e di primissimo livello, con pavimenti in gres o legno a listoni, sanitari sospesi, impianti di nuova generazione con riscaldamento e raffrescamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata e deumidificazione a garanzia della massima qualità e salubrità dell'aria interna.

Di seguito le consistenze: Residenza mq 106; loggiato mq 42; Giardino mq 116; Cantina/interr. mq 23; Box auto mq 37. Totale commerciale mq 158

In sintesi alcune caratteristiche dell'immobile:

- Pompa di calore autonoma
- Impianto di riscaldamento a pavimento;
- Impianto di raffrescamento a pavimento;
- Impianto di ventilazione meccanica controllata con deumidificatore autonomo;
- Impianto fotovoltaico privato da 5 kWp
- Collegamento diretto autorimessa residenza
- Spazi esterni vivibili
- Finiture personalizzabili
- Rapidi collegamenti città / Tangenziale / Autostrada
- Efficienza energetica classe A 4
- Alta efficienza sismica
- Garage doppio affiancato e ampia cantina

Riferimento 12663. E' UN ESCLUSIVA  
NORDIMMOBILIARE

**Prezzo di vendita: € 460.000**

## CARATTERISTICHE

Mq.	158	Locali	3
Camere	2	Cucina	Abitabile
Bagni	2	Cantina	1
Garage	Si	Giardino	Privato (110 mq)
Anno costruzione	2025	Riscaldamento	Autonomo
Stato uso	Ottimo	Piano	1
Terrazzo	Si	MQ Terrazzo	42.00
Prestigio	Si		