NRD NORDIMMOBILIARE Sicuri con Noi. Dal 1976

# GARDEN VILLA TRILOCALE IN VILLA CON GIARDINO

CODICE 12869

## BRESCIA









Botticino nuova costruzione trilocale in villaA est di Brescia, a Botticino, in una tranquilla zona residenziale immersa nel verde ma comoda a tutti i principali servizi e perfettamente collegata alla città, proponiamo in vendita l'ultima esclusiva residenza trilocale al piano primo del nuovo complesso "Garden Villa" con consegna a tre mesi.. Il progetto si distingue per un concept abitativo moderno ed elegante, pensato per coniugare indipendenza, sostenibilità ambientale ed elevato comfort abitativo. Le abitazioni, inserite in raffinate ville quadrifamiliari dal design contemporaneo, si sviluppano su un unico livello e sono caratterizzate da ampie vetrate che creano una perfetta continuità tra spazi interni ed esterni, garantendo luminosità e vivibilità in ogni ambiente. L'unità proposta si trova al primo e ultimo piano, con ingresso indipendente e scala esclusiva di collegamento sia al piano interrato sia al giardino privato. Gli spazi interni sono distribuiti in modo funzionale ed elegante: ampia zona living con grandi aperture sul terrazzo coperto e vivibile, cucina a vista, camera doppia, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, oltre a un pratico locale lavanderia/ripostiglio. Al piano interrato, direttamente collegato all'abitazione, trovano spazio una cantina/lavanderia e un'autorimessa doppia affiancata. Completa la proprietà il giardino esclusivo. Le finiture, di livello signorile e completamente personalizzabili, prevedono pavimenti in gres o parquet a listoni, sanitari sospesi e impianti tecnologicamente avanzati di ultima generazione: riscaldamento e raffrescamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata con deumidificazione e pompa di calore autonoma, per garantire il massimo comfort e un'elevata qualità dell'aria interna. Consistenze dell'immobile: Residenza: 106 mq Terrazzo coperto: 50 mq Giardino privato: 110 mq Cantina/interrato: 23 mq Autorimessa doppia: 37 mq Superficie commerciale complessiva: 167 mq. Tra le principali caratteristiche: Pompa di calore autonoma Riscaldamento e raffrescamento a pavimento Ventilazione meccanica controllata con deumidificatore Impianto fotovoltaico privato da 5 kWp Collegamento diretto tra autorimessa e abitazione Ampi spazi esterni vivibili Finiture personalizzabili Classe energetica A4 Elevata efficienza sismica Rapidi collegamenti con città, tangenziali e autostrada Riferimento 12869 — E' UN'ESCLUSIVA NORDIMMOBILIARE

**Prezzo di vendita: € 460.000**

## CARATTERISTICHE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mq. | 158 | Locali | 3 |
| Camere | 2 | Cucina | Abitabile |
| Bagni | 2 | Cantina | 1 |
| Garage | Sì | Giardino | Privato (110 mq) |
| Anno costruzione | 2025 | Riscaldamento | Autonomo |
| Stato uso | Ottimo | Piano | 1 |
| Terrazzo | Sì | MQ Terrazzo | 50.00 |
| Prestigio | Sì | | |