

Landhaus in Kauf bis Azzano d'Asti



535 mq | Badezimmer: 5 | Zimmer: 6 | Räume: 13

„Villa Azzano“, modernste Technologie und Komfort!

Die wunderschöne Villa, die möbliert verkauft wird, ist die perfekte Kombination aus modernster Technologie, Privatsphäre und hochwertigem Design, mit dem Vorteil, dass die Betriebskosten praktisch bei Null liegen.

Die Villa wurde nach ökologischen Grundsätzen gebaut, mit einem Projekt, das auf Energieeinsparung und das Wohlbefinden der Bewohner ausgelegt ist. Dies beinhaltet die sorgfältige Berücksichtigung von Faktoren wie Ausrichtung, Wärmedämmung, natürliche Belüftung und die Verwendung nachhaltiger Materialien, wie sie in der ökologischen Bauweise oder Bioarchitektur beschrieben sind.

Die verwendeten Materialien wie Naturkalk und Holz sind Elemente mit hervorragenden hygroskopischen Eigenschaften, die Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben können, um ein gesundes und komfortables Raumklima in der Villa zu gewährleisten.

Der private, vom Garten umrahmte Haupteingang führt zu einer dreistöckigen Residenz, die für maximales Wohlbefinden und einen zeitgemäßen Lebensstil konzipiert ist.

Das Erdgeschoss öffnet sich zu einem wunderschönen modernen Open Space, der auf die Außenveranda hinausgeht, die an heißen Sommertagen zu geselligen Mittag- und Abendessen einlädt. Er besteht aus einem großen, hellen Esszimmer mit großen Fenstern und einer effizienten offenen Küche (möbliert, im Preis inbegriffen). Vervollständigt wird die Etage durch einen praktischen Flur, ein Badezimmer, ein großes Treppenhaus, ein geräumiges, helles Wohnzimmer, 3 geräumige Schlafzimmer, ein Vorzimmer/Badezimmer und einen funktionalen Abstellraum.

Im ersten Stock finden wir einen luftigen Flur/Arbeitszimmer, zwei große Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Waschküche und ein helles Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad; die gesamte Etage wird durch zahlreiche Fenstertüren bereichert, die von jedem Raum aus bequemen Zugang zu einem großzügigen Balkon (mit Holzboden) bieten, der auf die sanften Hügel des Monferrato blickt.

Das Untergeschoss besteht aus einer Garage, die bequem Platz für bis zu vier Autos bietet, einer Erdgas-Heizungsanlage, einem Raum für die Photovoltaikanlage, einem Abstellraum, einem Kellerraum, einem Badezimmer und einem großen Regenwasserauffangbecken.

Vor der Villa befindet sich ein praktischer Holzunterstand, der im Einklang mit dem Stil des Hauses gebaut wurde und als

multifunktionaler Freizeitbereich konzipiert ist, um die Außenbereiche optimal zu nutzen und/oder als Unterstellplatz für Holz und/oder Gartengeräte dient.

Das Grundstück und die städtische Einrichtung, die mit dem Gebäude eine Einheit bilden, umfassen insgesamt 9.154 m² (derzeit als Niederwald mit Eichen, Akazien, Hainbuchen und Linden genutzt); es gibt auch Obstbäume (Pfirsich-, Birnen-, Feigen-, Apfel-, Aprikosen- und Kastanienbäume). Es gibt etwa 15 Olivenbäume und einige Tafeltraubenreben.

Der Garten ist ideal, um Gäste an Sommerabenden zu unterhalten, und bietet maximalen Komfort, da man ihn direkt von der luftigen Küche aus erreichen kann.

Das Anwesen ist ideal für diejenigen, die eine Residenz inmitten der Ruhe der Landschaft mit absoluter Privatsphäre suchen, die jedoch mit allem Komfort ausgestattet ist, um Familie, Freunde und Gäste in einem authentischen und suggestiven Umfeld zu empfangen.

Der Platz und das Potenzial des Außenbereichs der Villa bieten die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen!

Die Immobilie liegt 0,5 km vom Ortszentrum von Azzano d'Asti, 7 km vom Zentrum von Asti, 10 km von der Autobahnausfahrt Asti Est der Autobahn Turin-Piacenza, 15 km von den Golfplätzen des Golf Feudo di Asti, 30 km von Alba und 60 km von Turin entfernt.

Anmerkungen/Infos:

- ☐ 8-kW-Photovoltaikanlage mit einer 12-kW-Speicherbatterie.
- ☐ Innen-, Außen- und Perimeteralarm (Garten).
- ☐ Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung.
- ☐ Konformität der Anlagen.
- ☐ Fußbodenheizung.
- ☐ Aluminiumfenster mit thermischer Trennung, bruchsisichen Doppelverglasungen und Isolierglas mit emissionsarmem Gas.
- ☐ Holzofen mit offenem Feuer, Backofen und Kochplatte. Das exklusive DeManincor-System ermöglicht hohe Wirkungsgrade, geringe Emissionen, große Autonomie und hohe Leistungen.
- ☐ Internet über Funk.
- ☐ Video-Gegensprechanlage.
- ☐ Elektrisches Tor.
- ☐ Panzertür in der Garage.
- ☐ Daikin-Klimaanlage (Kühlen/Heizen) mit Fernbedienung.

Zertifizierungen

Energieklasse:

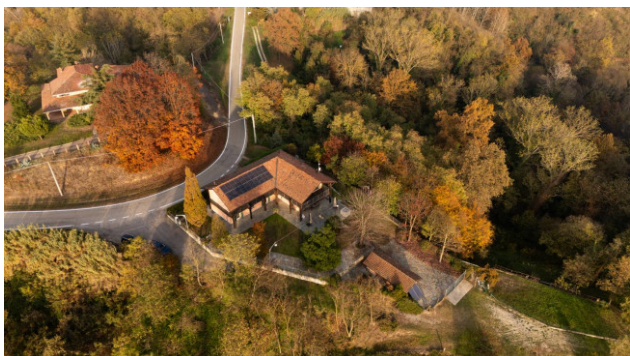
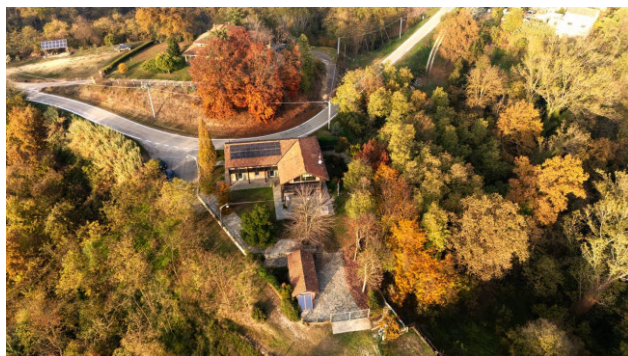
Details

Objektcode: 6049	Verkauf/Vermietung: Kauf
Typologie: Landhaus	Region: Piemonte
Provinz: Asti	Gemeinde: Azzano d'Asti
Preis: € 875.000 verhandelbar	qm insgesamt: 535 mq
Zimmer: 6	Badezimmer: 5
Räume: 13	Erhaltungszustand: Ausgezeichnet
Stock: mehrstöckig	Gesamt-Etagen: 3
Autonome Heizung: Autonom	Alter der Konstruktion: 2009
aktueller Status: Frei zur notariellen Urkunde	verfügbar: Ja
Terrasse: vorhanden	Garten: privat, 9.154 mq
Küche: Wohnküche	Box: vierfach

Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Lagerraum
ADSL-Abdeckung	Weinkeller	Kamin
Klimatisierung	Parkett	Elektroanlage: genormt

Whirlwanne	Dusche	Aluminiumrahmen
Alarmsicherung	Fensterläden	Land: Flachland
Standort: auf dem Lande	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation	Sonderanlagen
Gemüsegarten	Gas: Methangas	Solarpaneele
Dach	Strom	Außenbereich
Parken	Gargae	Boden
Badezimmer Wasser	Land: 9154 m ²	



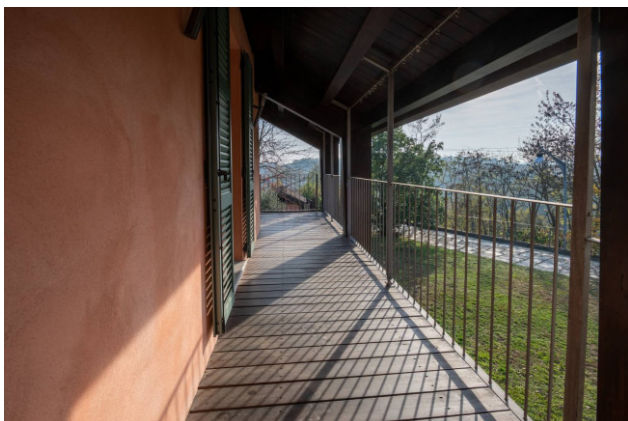
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



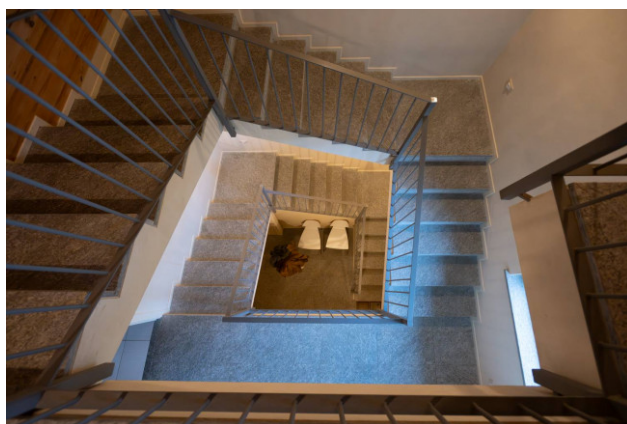
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



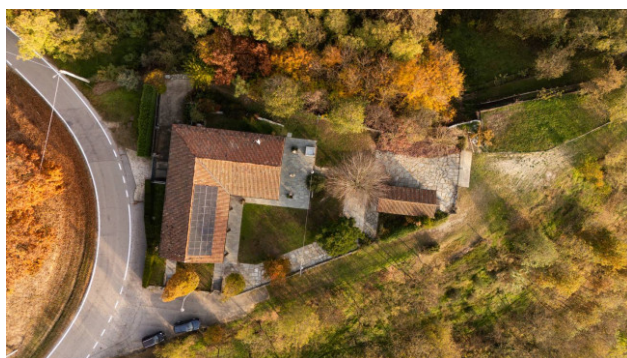
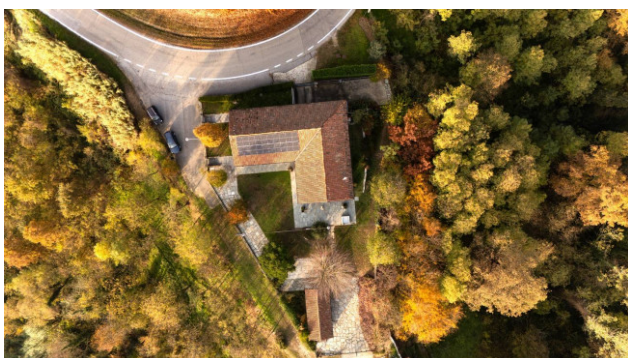
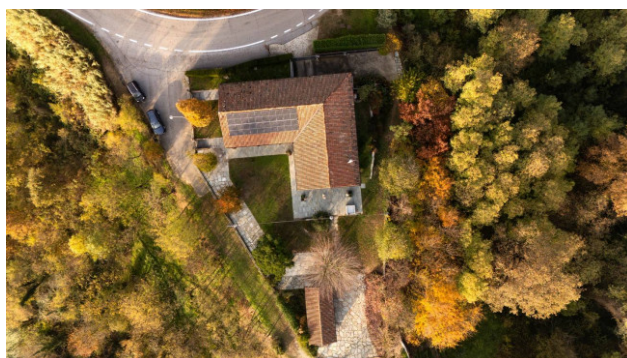
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

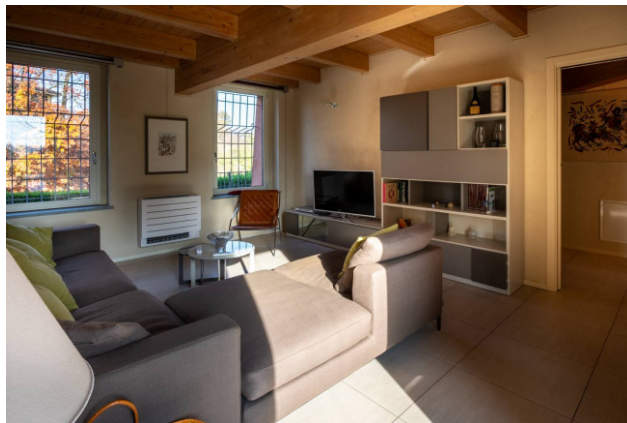
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

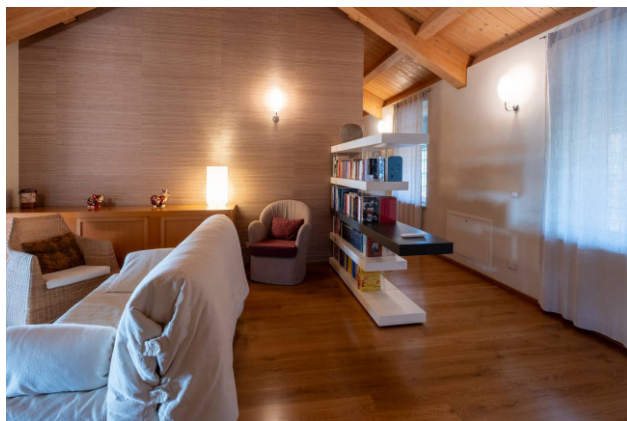
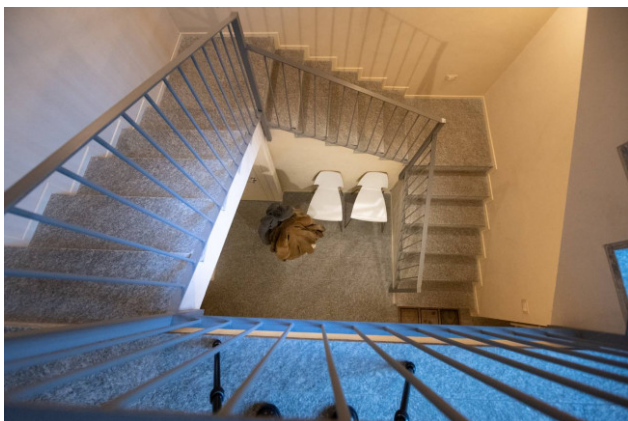
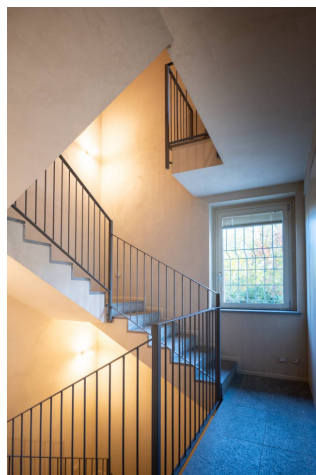
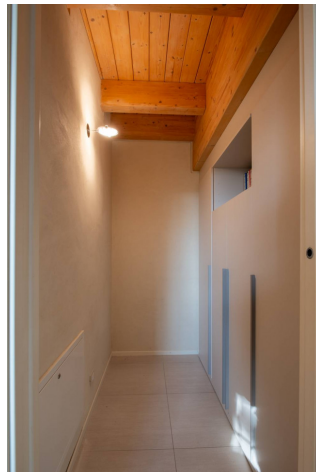
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093











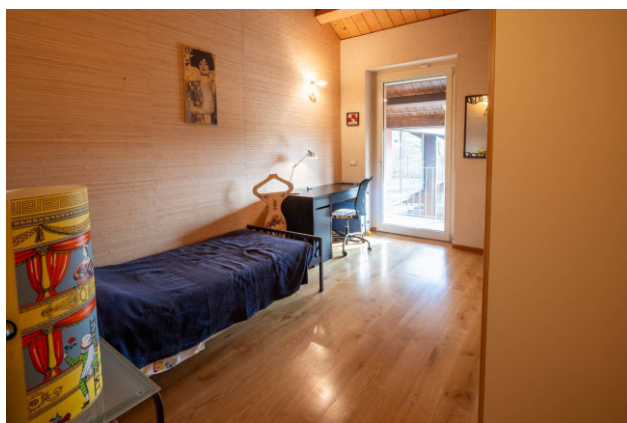
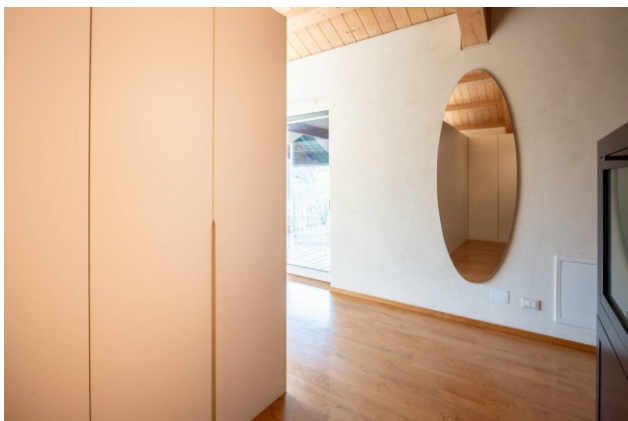
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

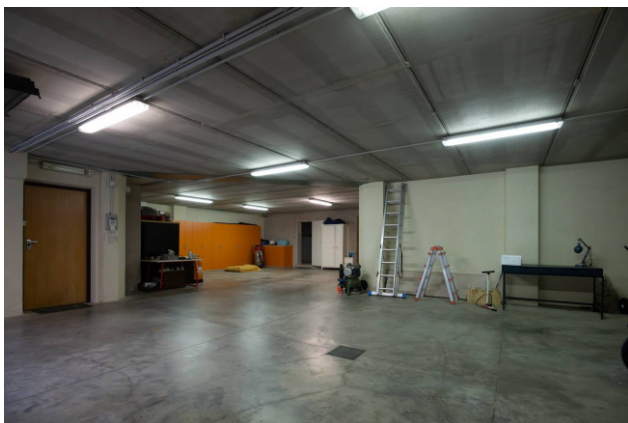
Immobiliare IPI

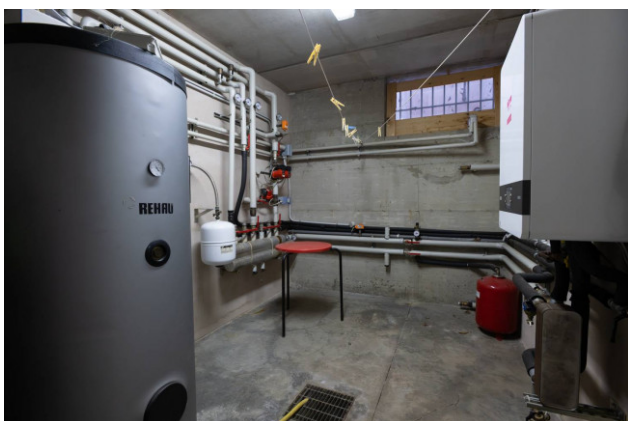
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

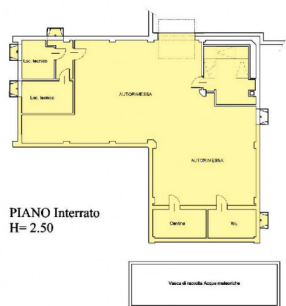
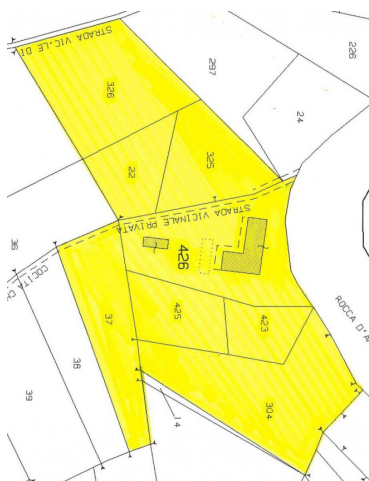
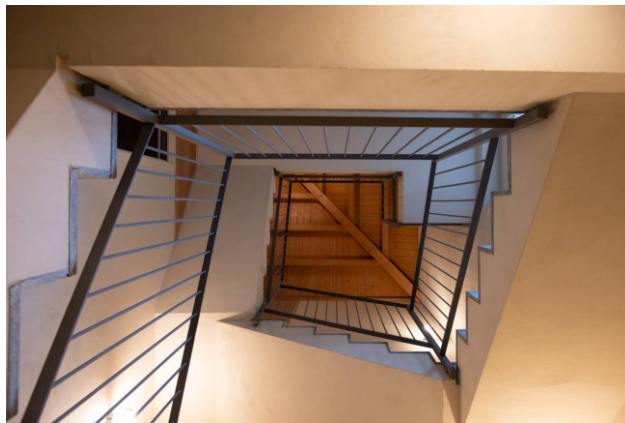
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093

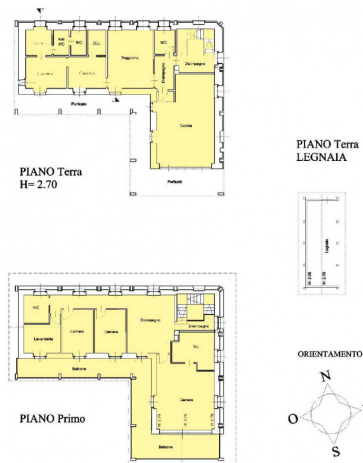
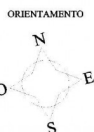








PIANO Terra
H=2.70



PIANO Primo
H=2.50

PIANO Terra
LEGNAIA



ORIENTAMENTO



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093