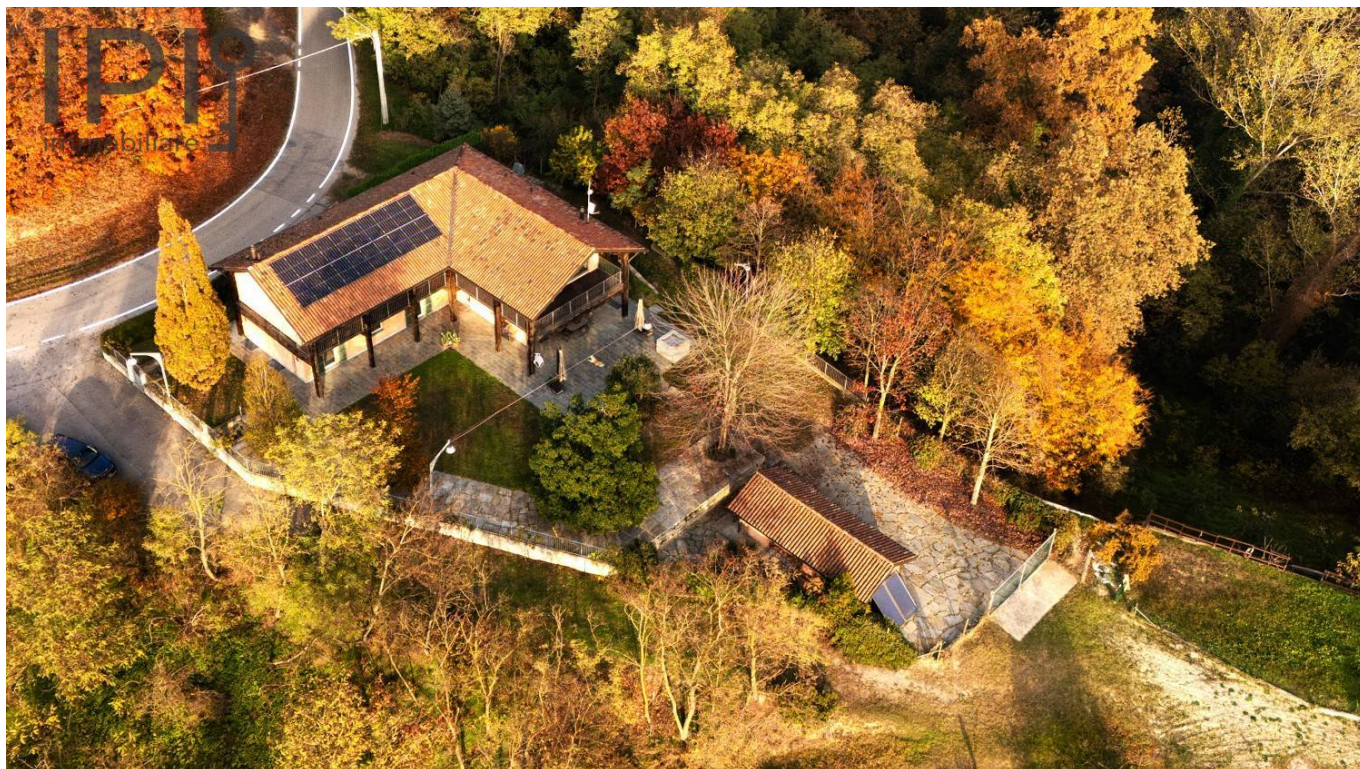




535 m2 | Badkamers: 5 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 13

'Villa Azzano', geavanceerde technologie en comfort!

De prachtige villa - die gemeubileerd wordt verkocht - is de perfecte combinatie van geavanceerde technologie, privacy en hoogwaardig design, met als kenmerk dat de onderhoudskosten vrijwel nihil zijn.

De villa is gebouwd volgens ecologische principes, met een ontwerp dat is gericht op energiebesparing en het welzijn van de bewoners. Dit houdt in dat er zorgvuldig rekening is gehouden met factoren als oriëntatie, thermische isolatie, natuurlijke ventilatie en het gebruik van duurzame materialen, zoals beschreven in de biobouw of bioarchitectuur.

De gebruikte materialen, zoals natuurlijke kalk en hout, zijn elementen met uitstekende hygroscopische eigenschappen, die vocht kunnen absorberen en afgeven om een gezond en comfortabel binnenklimaat in de villa te behouden.

De privé-hoofdingang, omgeven door de tuin, leidt naar een woning met drie verdiepingen die is ontworpen voor maximaal welzijn en een eigentijdse levensstijl.

De begane grond opent met een prachtige moderne open ruimte - die uitkijkt op de buitenportiek die tijdens warme zomerdagen uitnodigt tot gezellige lunches en diners - bestaande uit een ruime en lichte eetkamer met grote ramen en een efficiënte open keuken (ingericht, inbegrepen in de prijs); De verdieping wordt gecompleteerd door een comfortabele hal, een badkamer, een ruime trap, een grote, goed verlichte woonkamer, 3 ruime slaapkamers, een toilet/badkamer en een functionele berging.

Op de eerste verdieping vinden we een lichte hal/studeerkamer, twee grote slaapkamers, een badkamer, een wasruimte en een lichte hoofdslaapkamer met en suite badkamer; de hele verdieping is verrijkt met talrijke openslaande deuren die vanuit elke kamer gemakkelijke toegang bieden tot een royaal balkon (met houten vloer) dat uitkijkt over de glooiende heuvels van Monferrato.

De kelder verdieping bestaat uit een garage die gemakkelijk plaats biedt aan vier auto's, een centrale verwarmingsketel op aardgas, een ruimte voor een fotovoltaïsche installatie, een opslagruimte, een kelder, een badkamer en een grote regenwateropvangbak.

Voor de villa bevindt zich een praktische houten afdak, gebouwd in harmonie met de stijl van het huis, ontworpen om een recreatieve en multifunctionele ruimte te bieden om optimaal te genieten van de buitenruimtes en/of geschikt voor het opslaan van hout en/of tuingereedschap.

Grond en stedelijk gebied, in één geheel met het gebouw, met een totale oppervlakte van 9.154 m² (momenteel gebruikt als hakhoutbos met eiken, acacia's, hackberries en linden); er zijn ook fruitbomen (perzik, peer, vijg, appel, abrikoos, kastanje). Er zijn

ongeveer 15 olijfbomen en enkele tafeldruiven.

De tuin is ideaal om gasten te ontvangen tijdens zomeravonden en biedt maximaal comfort dankzij de gemakkelijke toegang tot het groen vanuit de lichte keuken.

De woning is ideaal voor wie op zoek is naar een residentie midden in de rust van het platteland met absolute privacy, maar voorzien van alle comfort om familie, vrienden en gasten te ontvangen in een authentieke en suggestieve omgeving.

De ruimte en het potentieel van het buitenterrein van de villa bieden de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen!

De woning ligt op 0,5 km van het centrum van Azzano d'Asti, 7 km van het centrum van Asti, 10 km van het tolstation Asti Est van de snelweg Turijn-Piacenza, 15 km van de golfbanen van Golf Feudo di Asti, 30 km van Alba en 60 km van Turijn.

Opmerkingen/info:

- ☐ Fotovoltaïsche installatie van 8 kW met een accu van 12 kW.
- ☐ Inbraakbeveiliging binnen, rondom en buiten (tuin).
- ☐ Zonnepanelen voor de productie van warm water.
- ☐ Conformiteit van de installaties.
- ☐ Vloerverwarming.
- ☐ Aluminium kozijnen met thermische onderbreking, dubbel glas, dubbel glas met laag-emissief gas.
- ☐ Houtkachel, open haard, met oven en kookplaat. Het exclusieve DeManincor-systeem zorgt voor een hoog rendement, lage emissies, grote autonomie en een hoog vermogen.
- ☐ Internet via radio.
- ☐ Videofoon.
- ☐ Elektrische poort.
- ☐ Gepantserde deur in de garage.
- ☐ Daikin-airconditioningsysteem (koelen/verwarmen) waarmee u de airconditioning op afstand kunt bedienen.

Certificaten

Energie label:

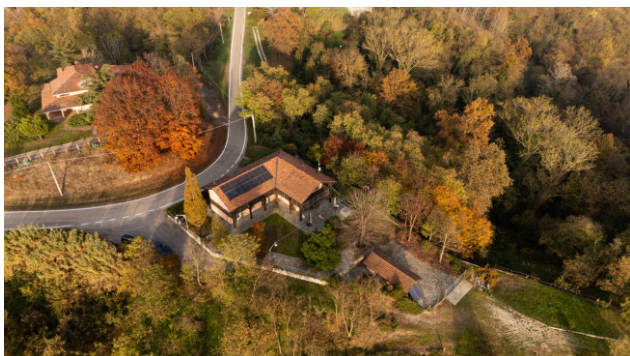
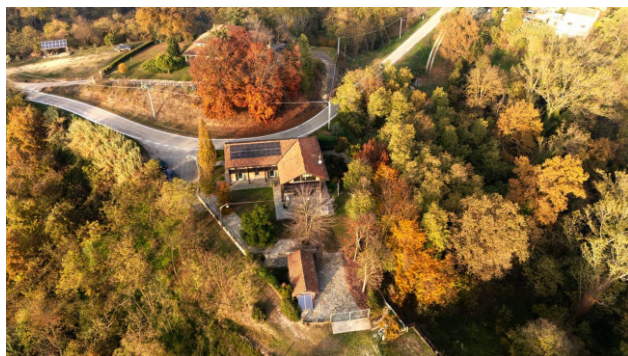
Informatie over het huis

Referentie code: 6049	Te koop / Te huur: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Herenhuis	Provincie: Piemonte
Provincie: Asti	Gemeente: Azzano d'Asti
Prijs: € 875.000 vraagprijs	Totale M2: 535 m2
Slaapkamers: 6	Badkamers: 5
Kamers: 13	Staat van conservering: Top
Verdiepingstype: Meerdere verdiepingen	Totaal aantal verdiepingen: 3
Centrale verwarming: Zelf regulerend	Gebouw leeftijd: 2009
Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte	verkrijgbaar: Ja
Terras: Aanwezig	Tuin: Privé, 9.154 m2
Keuken: Woonkeuken	Schuur: Viervoudige

Kenmerken

Terras	Tv antenne: Automatisch	Kast
ADSL dekking	Kelder	Openhaard
Airconditioning	Parket	Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm
Jacuzzi	Douche	Aluminium kozijnen
Alarm	Luiken	Terrein type: Vlak
Overige positie: Platteland	Toegang	Uitzicht

Water: Gemeentelijk	Riolering: Gemeentelijk	Speciale installaties
Groentetuin	Gas: Methaan	Zonnepanelen
Dak	Licht	Buitengebied
Parkeerplaats	Garage	Vloer
Bad	Terrein: 9154 m ²	



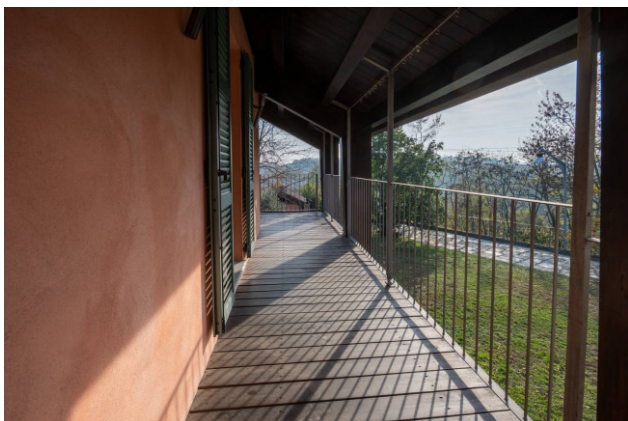
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



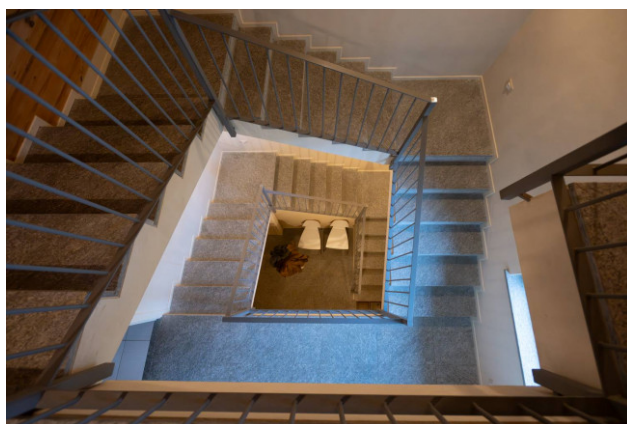
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



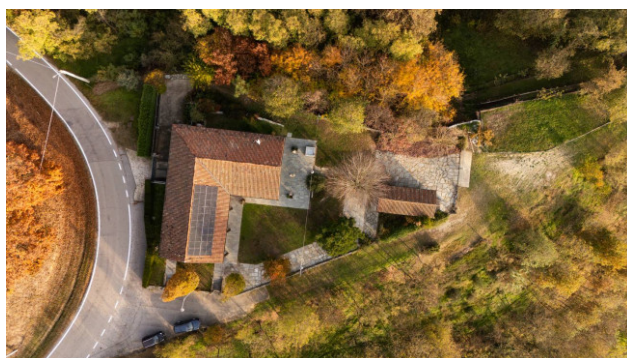
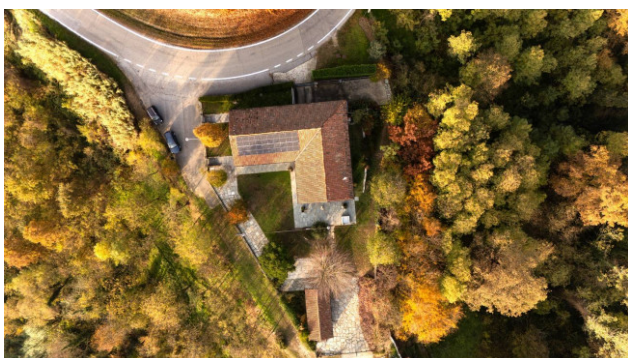
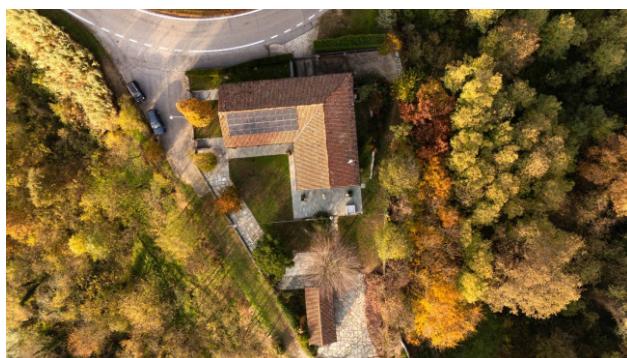
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

Via Fratelli Scaia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093



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

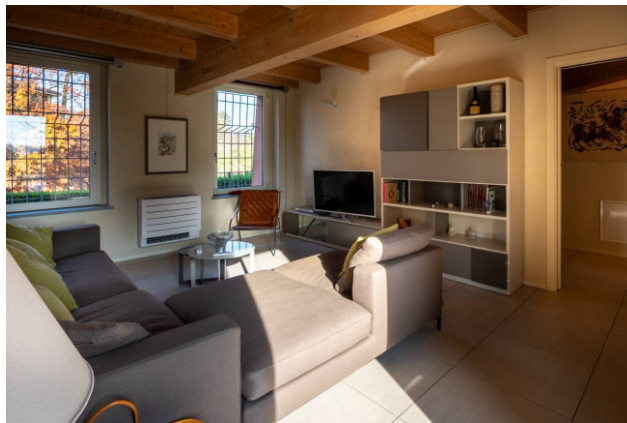
Immobiliare IPI

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

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

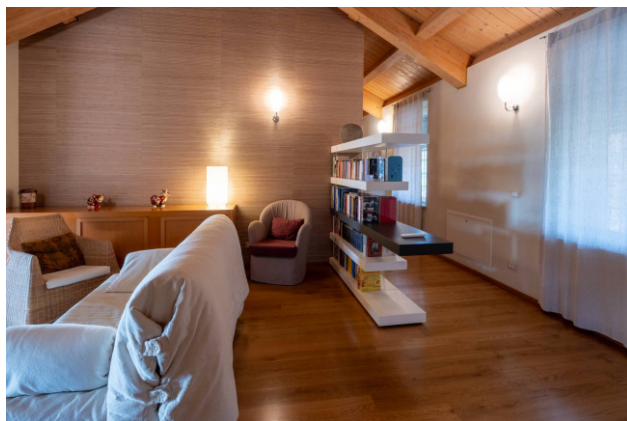
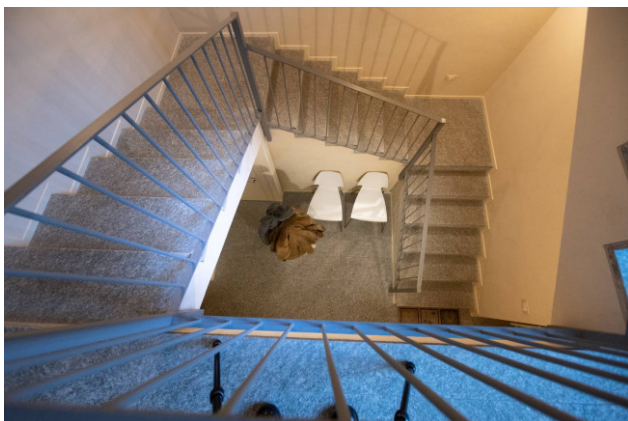
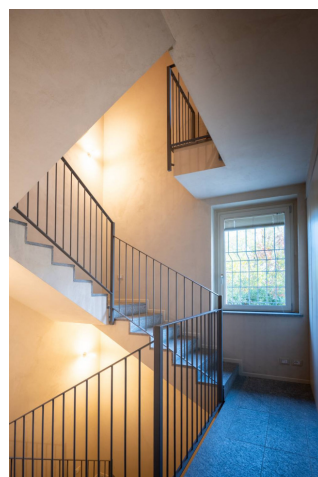
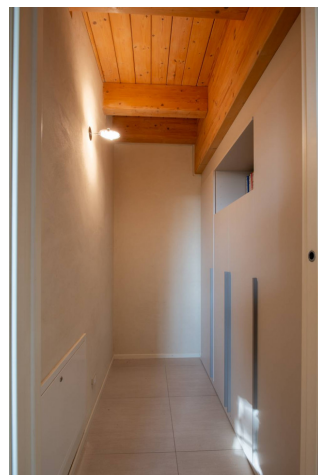
BTW nr 01083550093





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) - Telefono 0195090590 Fax 019504378
 info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>
 BTW 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) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093



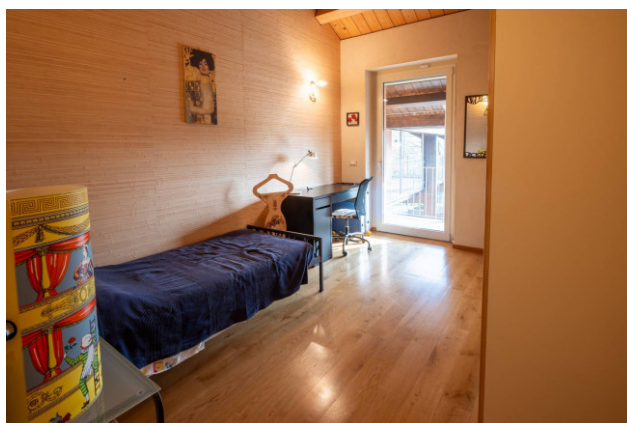
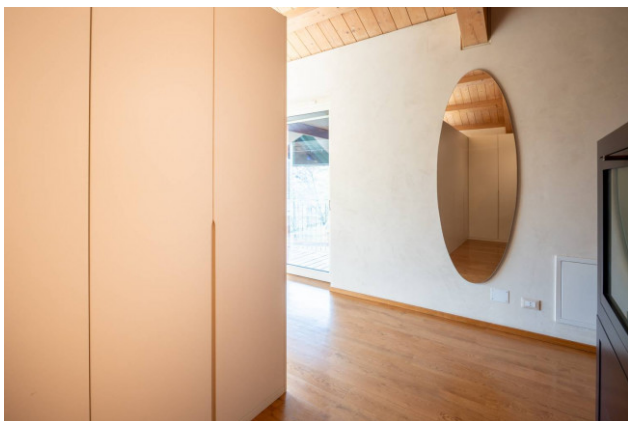
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

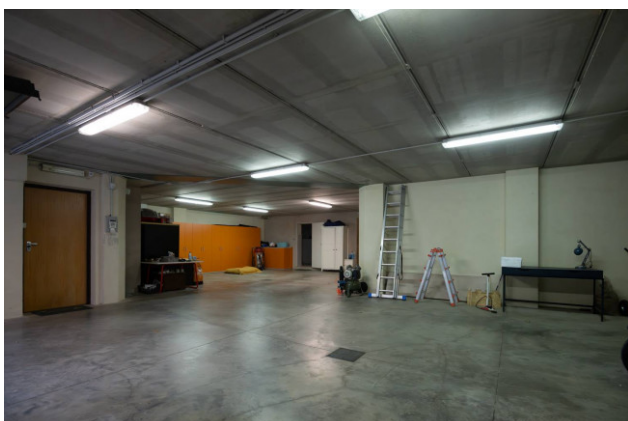
Immobiliare IPI

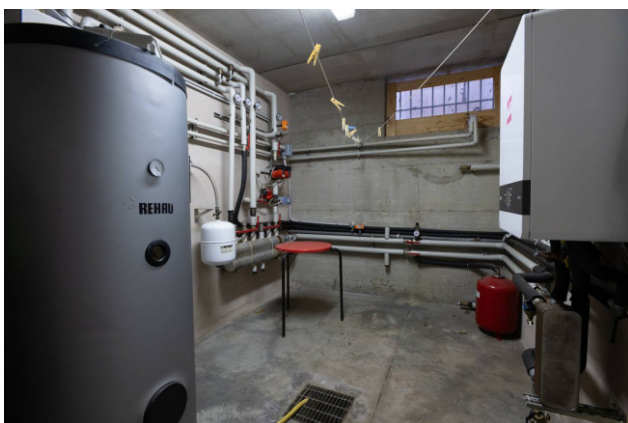
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093







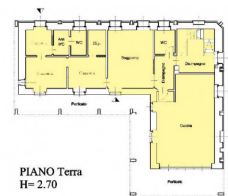
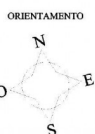
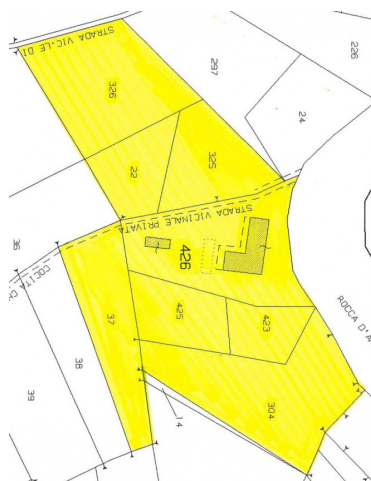
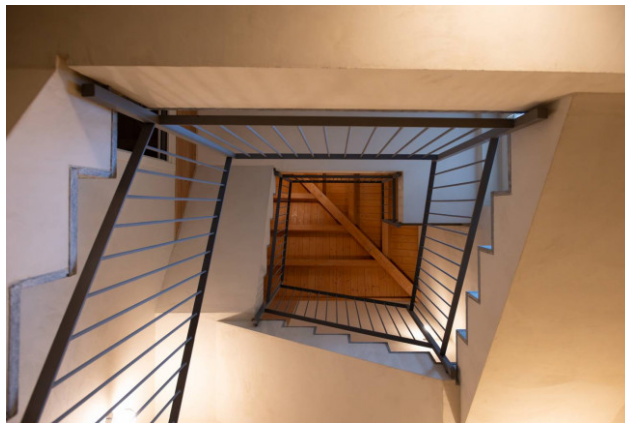
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

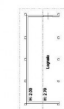
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093



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) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093