



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini  
Via Nicolò Putignani, 20 - 70121 Bari  
P.IVA e C.F.: 04756020758  
Tel.: (+39) 080 8647620

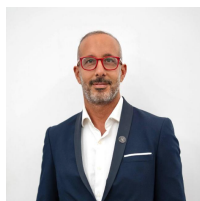
# Villa in Vendita a San Giovanni Rotondo

📍 Via Latufara, Foggia, 71013 (FG)

990.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

**Pietro Panessa**

Telefono: 0808647620

Mobile: +39 3406713668

Email: [pietro.panessa@cbitaly.it](mailto:pietro.panessa@cbitaly.it)

# Descrizione

PUGLIA – SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) – VIA LATUFARA

A San Giovanni Rotondo proponiamo in vendita un'esclusiva villa di nuova costruzione di tipologia NZEB (Classe Energetica A4), ispirata all'architettura dei trulli pugliesi e declinata in una veste contemporanea. La residenza sviluppa una superficie di 180 mq commerciali al piano abitativo, affiancata da un generoso garage di 150 mq al piano interrato, servito sia da comoda rampa carrabile che da ascensore interno, e immersa in un giardino di 1000 mq con piscina.

La zona giorno si apre su uno scenografico e luminoso open space con soggiorno e area da pranzo, con affaccio diretto tramite ampie vetrate sulla pergola bioclimatica di 40 mq, dotata di copertura retrattile e vetrate scorrevoli perimetrali. La cucina a vista, moderna e funzionale, è servita da una dispensa e da un pratico locale lavanderia. La zona notte, concepita per garantire massima privacy e comfort, accoglie uno studio riservato pensato per lo smart working, una camera singola e una camera doppia servite da un primo bagno, oltre a una raffinata master suite matrimoniale con cabina armadio dedicata e bagno en-suite.

Realizzata secondo i più rigorosi standard dell'edilizia sostenibile, la villa adotta una tecnologia full-electric con impianto fotovoltaico da 6,75 kW, accumulo da 14,4 kWh e pompa di calore Toshiba Estia da 12 kW. Il comfort termico e la qualità dell'aria sono garantiti da riscaldamento e raffrescamento a pavimento radiante e da un impianto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) centralizzato. Le finiture d'eccellenza comprendono pavimenti in pregiato marmo Bronzetto di Apricena levigato e spazzolato in opera, infissi in legno-alluminio di rovere con triplo vetro selettivo e frangisole orientabili automatici Griesser Metalunic.

All'esterno, il giardino di 1000 mq è impreziosito da un impianto d'irrigazione automatica, due ulivi macro-bonsai, essenze mediterranee, alberi da frutto e un orto di 200 mq, incorniciando la piscina relax 4x9 m con zona idromassaggio e copertura automatica di sicurezza. Completano la proprietà la domotica KNX, l'impianto d'allarme con videosorveglianza IP, la stazione di ricarica per veicoli elettrici, una riserva idrica da 70 mc e la fossa Imhoff autorizzata. Una soluzione abitativa di altissimo livello che unisce l'identità materica della Puglia alla massima efficienza tecnologica.

# Dettagli



ID proprietà: CBI094-169-64200



Superficie: 180.00 m²



Locali: 6



Giardino: Privato, 1.000 sqm



Bagni: 2



Classe Energetica: A4 EP glnr: 22.85 kwh/m²



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **180.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



Ascensore: **1**



Doccia: **Si**



Box: **Rimessa**



Giardino: **Privato, 1.000 sqm**



Piscina: **Si**

Immagini

